

项目编号：CYGY-2024-024-030

## 房屋招租信息公告

项目名称：北京市朝阳区朝阳公园路 9 号碧湖居、清境  
明湖公寓 7 套住宅房屋招租公告（详见附表）  
（106.67 m<sup>2</sup>~238.52 m<sup>2</sup>）

出租方：北京朝阳公园开发经营有限责任公司

公告日期：2024 年 10 月 15 日至 2024 年 10 月 28 日

# 房屋出租公告

## 一、出租方承诺

本出租方将拟出租所持有的房屋有关信息进行公开披露。依照公开、公平、公正、诚信的原则作出如下承诺：

1.本次房屋出租是我方真实意愿表示，所出租房屋权属清晰，我方对该房屋拥有完全的处置权；

2.我方出租房屋的相关行为已履行了相应程序，经过有效的内部决策，并获得相应批准；

3.我方所提交的《房屋招租信息公告》及附件材料内容真实、完整、合法、有效，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；

4.我方在出租过程中，遵守法律法规规定和《朝阳区国有企业房屋出租管理暂行办法》相关规定，按照有关要求履行我方义务；

5.我方承诺，出租房屋已取得相关权利人同意，除本申请书披露外，不存在其他优先权人或侵犯第三方权益的情形；

我方保证遵守以上承诺，如违反上述承诺或有其他违法、违规行为，给房屋出租相关方造成损失的，我方愿意承担相应法律责任。该公告全部内容由我方解释，公告信息与区国资委无关。

## 二、出租方及出租房屋简况

|                 |  |  |      |              |
|-----------------|--|--|------|--------------|
| <b>出租方基本情况</b>  | 出租方名称  | 北京朝阳公园开发经营有限责任公司   |      |              |
|                 | 注册地(住所)  | 北京市朝阳区朝阳公园南路1号   |      |              |
|                 | 法定代表人  | 赵建国  | 注册资本 | 5183万元       |
|                 | 经济性质   | 有限责任公司   | 所属行业 | 商务服务业        |
|                 | 统一社会信用代码/组织机构代码  | 91110105101721886E   | 所属集团 | 朝阳文旅集团       |
|                 | 联系人  | 陈晨   | 联系电话 | 010-65945659 |
|                 | 电子邮箱   | estate@sun-park.com  |      |              |
| <b>出租房屋基本情况</b> | 坐落位置   | 北京市朝阳区朝阳公园路9号碧湖居、清境明湖公寓7套房屋（详见附表）  |      |              |
|                 | 不动产权证号/房产证号  | 详见附表   |      |              |
|                 | 房屋使用现状   | 空置 <input checked="" type="checkbox"/> 自用 <input type="checkbox"/> 出租 <input type="checkbox"/> 其他 <input type="checkbox"/> |      |              |
|                 | 建筑面积   | 详见附表   | 目前用途 | 住宅           |
|                 | 装修水平及附属设施  | 基础装修，砖混结构，七通一平   |      |              |
| <b>内部决策情况</b>   | 以下决议已按公司法及其他有关法律法规要求完成，议事规则和决策程序符合规定。<br>A.股东会决议 <input type="checkbox"/> B.董事会决议 <input type="checkbox"/> C.总经理办公会决议 <input checked="" type="checkbox"/><br>D.其他 <input type="checkbox"/> _2024年第4次总经理办公会会议纪要 |  |      |              |
| <b>出租行为批准情况</b> | 批准单位名称   | 北京朝阳文旅发展集团有限公司   |      |              |
|                 | 批准文号   | 2024年第26期总经理办公会会议纪要  |      |              |
| <b>房屋租金估价情况</b> | 估价单位名称   | 北京盛华翔伦房地产土地资产评估有限公司  |      |              |
|                 | 房屋租金估价   | *元/平方米/天   |      |              |
| <b>其他权利情况</b>   | 抵押 <input type="checkbox"/> 共有 <input type="checkbox"/> 无 <input checked="" type="checkbox"/> （具体权利事项单独列明）   |  |      |              |
| <b>其他披露事项</b>   | 1. 原承租方合同已到期，详情见附表。<br>2. 与出租方曾签订租赁合同且履约情况良好的意向承租方，在同等条件下优先合作。<br>3. 此房屋招租信息涉及7套房屋，每套房屋需单独提交报名材料。并   |  |      |              |

|             |   |
|-------------|---|
|             | 且每个意向方仅能提交 1 份报名材料。<br>4. 出租方联系人：陈晨，电话：010-65945659。<br>5. 报名截止时间：公招期限最后一日 17:00 点。 |
| 承租方<br>其他承诺 | 1.承租方承诺租赁区域内部资产由承租方自行管理。<br>2.意向承租方及相关关联企业（分公司、子公司）与出租方没有法律纠纷或欠租行为。                 |

### 三、出租条件与承租方资格条件

以下条件为出租的基本条件，是房屋租赁合同的必备条款。

|          |  |  |
|----------|--|--|
| 出租条件     | 租金挂牌价  | 元/平方米/天 <input type="checkbox"/> 元/月 <input type="checkbox"/> 元/年 <input type="checkbox"/> 其他 <input checked="" type="checkbox"/> （详见附表） |
|          | 拟征集承租方个数   | 每套房屋征集 1 个承租方  |
|          | 拟出租面积  | **平方米（详见附表）  |
|          | 租赁期  | 3 年（无免租期）  |
|          | 起租日  | 起租日以租赁合同签订为准   |
|          | 租金及押金支付要求  | 1.租金支付要求为先付租金后用房，押一付三，承租方应于已付租金的租赁期结束前支付下一期的租金；<br>2.《房屋租赁合同》签署之日承租方一次性向出租方缴纳一个月房屋押金及 1000 元能源费押金。                                       |
|          | 租金调整方式   | 无增长  |
|          | 水、电、气、热、物业费<br>等费用的约定  | 除租金外，如有房屋水、电、通讯费、物业费、供暖费、修缮费、空调费、有线电视费、网络费、消防器材、垃圾清理费用等按每月实际计算收费，费用均由承租方承担，并按时缴纳给相关部门。   |
| 房产使用用途要求 | 日常办公 <input type="checkbox"/> 仓储物流 <input type="checkbox"/> 产业园区 <input type="checkbox"/> 健身娱乐 <input type="checkbox"/> 餐饮经营 <input type="checkbox"/> 酒店宾馆 <input type="checkbox"/> 商超商铺 <input type="checkbox"/> 医疗机构 <input type="checkbox"/> 停车场地 <input type="checkbox"/> 其他 <input checked="" type="checkbox"/> 居住 <input type="checkbox"/> |  |

|  |          |  |
|--|----------|--|
|  | 是否允许装修改造 | <p>原则上不允许重新装修。如租赁期内确需装修，则应遵守以下规定：</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1.承租方对房屋及设备设施的装修，应严格遵守国家相关法律法规和政府有关部门的规定要求。承租方对该房屋的装修等需要有关行政机关批准的，承租方应负责办理相关手续并取得批准，所产生的相关费用均由承租方承担。</li><li>2.承租方对房屋装修前，需向出租方提交书面施工方案，并按出租方要求提交相关施工单位手续，承租方的装修方案及相关图纸经出租方审核并同意后方可实施。</li><li>3.房屋装修及涉及的相关费用由承租方承担，且装修部分由承租方自行承担维修责任。承租方应严格依照出租方审批的装修方案实施，装修的工程及成品应符合国家相关法律法规、行业标准，需要相关行政部门验收、备案的，承租方应当办理验收、备案手续，相关费用由承租方承担。承租方对该房屋进行装修工程竣工后，应于竣工日起 10 个工作日内将竣工图纸、技术资料以及审批合格文件（装修备案、消防许可）原件送交出租方存档备案。</li><li>4.承租方在装修施工过程中要严格执行安全生产、消防安全等各项安全管理制度和要求，随时接受相关部门人员的安全检查。</li></ol> |
|--|----------|--|

|  |            |   |
|--|------------|---|
|  | 与出租相关的其他条件 | <p>1.意向承租方报价不得低于租金挂牌价。</p> <p>2.意向承租方递交本项目承租申请并交纳保证金，即表明已经完全了解与认可出租房屋状况及所有出租条件，自愿接受出租房屋的全部现状与瑕疵，并愿意承担一切责任和风险。承租后不得以不了解出租房屋状况及瑕疵为主张退还出租房屋或拒付租金，否则视为违约。</p> <p>3.未经出租方同意不得擅自改变房屋用途及经营内容。</p> <p>4.意向承租方须自被通知签约之日起 10 个工作日内与出租方签署《房屋租赁合同》，《房屋租赁合同》签订同时向出租方支付押金和租金。</p> <p>5.未经出租方同意承租方不得将承租房屋转租、分租给第三方。</p> <p>6.如非因出租方原因，意向承租方出现以下情形之一的，出租方有权扣除意向承租方交纳的全部保证金，作为对出租方经济补偿：（1）意向承租方提出承租申请后单方面撤回承租申请的；（2）信息披露期满，意向承租方未按照信息披露要求参加遴选的；（3）承租方未能在约定时限内与出租方签订《房屋租赁合同》的；（4）承租方未按合同约定支付相关款项的。</p> <p>7.承租方须与出租方签订有关出租房屋的安全保卫、消防防火等协议书，且需书面承诺：（1）同意随时接受出租方（包括安全、消防）例行检查工作；（2）每年按期进行电气消防检测，检测报告复印件交出租方备案；（3）不得在出租房屋内从事违规违法的经营项目。</p> |
|--|------------|---|

|             |   |  |
|-------------|---|--|
| 承租方<br>资格条件 | <p>个人承租:</p> <p>1.具有完全民事行为能力的自然人,需提供个人身份证复印件;</p> <p>2.征信证明:承租人需提供个人征信记录(查询途径:个人信用信息服务平台:<a href="https://ipcrs.pbccrc.org.cn/">https://ipcrs.pbccrc.org.cn/</a>)。</p> <p>企业承租:</p> <p>1.意向承租方须为在朝阳区注册并存续的企业法人、分支机构、团体组织,需提供企业营业执照复印件加盖公章、法人身份证复印件;</p> <p>2.注册成立3年以上,公司注册资本50万元以上,以营业执照信息为准;总资产应不得低于50万元,以上一年度财务报表为准。报名时须提供由银行出具的存款余额不低于人民币50万元的银行存款证明。银行存款证明的开具日期和账户余额截止日期均在信息披露期内。若不同银行出具存款证明的,账户余额截止日期应为同一日期。</p> <p>3.应无行政处罚信息,未被列入经营异常名录,未被列入严重违法失信企业名单(黑名单),无其他严重不良信用信息行为。(查询途径:国家信用信息网<a href="http://www.gsxt.gov.cn/index.html">http://www.gsxt.gov.cn/index.html</a>)。未被人民法院列入失信被执行人名单,以全国法院失信被执行人名单信息公布为准,(查询网址<a href="http://zxgk.court.gov.cn/shixin/">http://zxgk.court.gov.cn/shixin/</a>)。</p> <p>针对上述承租方,共性要求:</p> <p>1.本项目禁止转租转借,不接受房产中介报名。</p> <p>2.意向承租方与出租方没有法律纠纷(含诉讼、仲裁)。近三年(2022年1月1日-2024年12月31日)意向承租方与前房东没有法律纠纷(含诉讼、仲裁)。以中国裁判文书网(网址:<a href="https://wenshu.court.gov.cn/">https://wenshu.court.gov.cn/</a>)、中国仲裁网(网址:<a href="http://www.china-arbitration.com/">http://www.china-arbitration.com/</a>)、中国执行信息公开网(网址:<a href="http://zxgk.court.gov.cn/">http://zxgk.court.gov.cn/</a>)查询、检索结果为准。</p> |  |
| 保证金<br>事项   | <p>交纳<br/>金额</p>  | <p>定为***元(详见附表)</p>  |
|             | <p>交纳<br/>时间</p>  | <p>意向承租方在信息披露公告期截止日17时前交纳保证金(以到账时间为准)</p>  |
|             | <p>交纳<br/>方式</p>  | <p>支票<input type="checkbox"/> 电汇<input checked="" type="checkbox"/> 网上银行<input checked="" type="checkbox"/></p> <p>账户名称:北京朝阳公园开发经营有限责任公司<br/>开户行:北京农商银行朝阳支行酒仙桥分理处<br/>银行账号:2000000548246<br/>行号:402100000593</p> |
|             | <p>保证金<br/>处置<br/>方式</p>  | <p>成为最终承租方:<br/>保证金无息返还承租方<input type="checkbox"/><br/>保证金冲抵租金转付出租方<input checked="" type="checkbox"/></p> <p>未成为最终承租方:无息返还</p>  |
|             | <p>保证金<br/>扣除<br/>条款</p>  | <p>意向承租方出现以下情形之一的,出租方有权扣除意向承租方交纳的全部保证金,作为对出租方经济补偿:</p> <p>(1)意向承租方提出承租申请后单方面撤回承租申请的;</p> <p>(2)承租方未能在出租方通知时间内与出租方签订《房屋租赁合同》的;</p> <p>(3)承租方未按合同约定支付相关款项的。</p>  |

## 四、挂牌信息

|                            |   |
|----------------------------|---|
| 信息披露期                      | 自公告之日起 <u>10</u> 个工作日   |
| 信息发布期满后，<br>如未征集到<br>意向承租方 | <input checked="" type="checkbox"/> A.信息发布终结<br><input type="checkbox"/> B.延长信息发布：<br>不变更挂牌条件，按照 5 个工作日为一个周期延长，<br><input type="checkbox"/> 直至征集到意向承租方<br><input type="checkbox"/> 最多延长 <u>      </u> 个周期（两选其一）<br><input type="checkbox"/> C.变更公告内容,重新申请信息发布 |
| 遴选方式                       | <input checked="" type="checkbox"/> A.现场竞价（多次报价 <input type="checkbox"/> 、一次报价 <input checked="" type="checkbox"/> ）<br><input type="checkbox"/> B.综合评议   |
| 遴选方案主要内容                   | 原则上价高者得   |
| 企业纪检监察电话                   | 010-65995162  |

## 朝阳公园路 9 号碧湖居、清境明湖公寓 7 套房屋招租公示

### 附表

| 项目编号            | 坐落位置                    | 面积<br>(m <sup>2</sup> ) | 原租户<br>是否腾<br>退 | 租金挂牌<br>价(元/m <sup>2</sup><br>/天) | 保证金<br>(元) | 产权证编号                          |
|-----------------|-------------------------|-------------------------|-----------------|-----------------------------------|------------|--------------------------------|
| CYGY2<br>024-24 | 朝阳公园路 9 号<br>碧湖居公寓 1511 | 106.67                  | 是               | 2.2                               | 21600      | 京房产权证朝国<br>字第 10144 号          |
| CYGY2<br>024-25 | 朝阳公园路 9 号<br>碧湖居公寓 1516 | 106.94                  | 是               | 2.2                               | 21600      |                                |
| CYGY2<br>024-26 | 朝阳公园路 9 号<br>碧湖居公寓 1613 | 106.94                  | 是               | 2.2                               | 21600      |                                |
| CYGY2<br>024-27 | 朝阳公园路 9 号<br>碧湖居公寓 1151 | 177.93                  | 是               | 2.2                               | 36000      | 京房产权证朝国<br>字第 1137463 号        |
| CYGY2<br>024-28 | 朝阳公园路 9 号<br>碧湖居公寓 1611 | 238.52                  | 是               | 2.2                               | 48000      | 京房产权证朝国<br>字第 10142 号          |
| CYGY2<br>024-29 | 朝阳公园路 9 号<br>碧湖居公寓 1775 | 238.52                  | 是               | 2.2                               | 48000      | 京(2019)朝不<br>动产权第<br>0008375 号 |
| CYGY2<br>024-30 | 朝阳公园路 9 号<br>清境明湖公寓 Y2  | 166.04                  | 是               | 2.4                               | 37500      | 京房产权证朝国<br>字第 1570088 号        |

## 五、项目图片

### 图片



联系人：陈晨

联系电话：65945659