

项目编号：2022-007

房屋招租信息公告

项目名称：朝阳公园碧湖居 1223 房屋出租

出租方：北京朝阳公园开发经营有限责任公司

公告日期：2022 年 11 月 17 日-2022 年 11 月 30 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

出租方 基本情况	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	朝阳区国资委
	联系人	陈晨	联系电话	65945659
	电子邮箱	estate@sun-park.com		
出租房屋 基本情况	坐落位置	朝阳区朝阳公园西路9号		
	不动产权证号/房产证号	京房权证市朝国字第10144号		
	房屋使用现状	空置 <input type="checkbox"/> 自用 <input type="checkbox"/> 出租 <input checked="" type="checkbox"/>		
	建筑面积	61.87m ²	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		
内部决策 情况	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。 <input type="checkbox"/> A. 股东会决议 <input type="checkbox"/> B. 董事会决议 <input checked="" type="checkbox"/> C. 总经理办公会决议 D. 其他_____			
出租行为 批准情况	批准单位名称	北京朝阳公园开发经营有限责任公司		
	批准文号	2022年总经理会议纪要第13期		
房屋租金 估价情况	估价单位名称	北京朝阳公园开发经营有限责任公司		
	房屋租金估价	5700元/月		
其他权利情况	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)			

其他披露事项	1、原合同于 2022 年 8 月 15 日到期，原承租方未腾退。 2、意向承租方须按照出租方要求履行相关报名程序并配合出租方完成资格条件的审查工作，审查合格后方可进入竞价环节。 3、同等条件下，原承租方有优先承租权。
---------------	---

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	5700 元/月
	拟征集承租方个数	1 个
	拟出租面积	61.87m ²
	租赁期	3 年（无免租期）
	起租日	以签定租赁合同为准
	租金支付要求	季付，上付
	租金调整方式	无
	押金支付要求	房屋押金：5700 元（1 个月租金）；能源费押金：1000 元。
	水、电、气、热、物业费 等费用的约定	供暖费、物业费由出租方承担，水电气、电视电话、网络等费用由承租方承担
	房产使用用途要求	居住

	是否允许装修改造	<p>1. 未经出租方书面同意,承租方不得对房屋进行改造、装修。</p> <p>2. 承租方进行装饰装修的,应当事先将装修方案报出租方审查;得到出租方认可后方可开始施工。</p> <p>3. 承租方根据使用需要,可以对房屋内部进行必要的装修,外立面不得进行装修改造;但承租方进行装修时,不得损坏房屋的承重结构、主体结构和整体结构及其相关设施。</p> <p>4. 承租方应当加强对装修队伍的管理,严格按照经出租方认可的装修方案进行装修,做到文明施工。</p> <p>5. 不做较大装修改造投入。</p>
	与出租相关的其他条件	<p>1. 意向承租方递交本项目承租申请并交纳保证金,即表明已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及瑕疵,并愿承担一切责任与风险,成为承租方后不得以不了解出租标的的状况及瑕疵为由主张退还出租标的或拒付租金,否则即视为违约。</p> <p>2. 如因非出租方原因,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后续遴选的;(3)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;(4)承租方未按合同约定支付相关款项的。</p>
承租方资格条件	<p>1、意向承租方须为在中国境内依法注册并存续的企业法人、分支机构、团体组织或具有完全民事行为能力的自然人。(以提供法人执照或身份证等身份证明文件);</p> <p>2、本项目禁止转租,不接受房产中介报名。</p> <p>3、本项目不接受曾与出租方有过合约且有拖欠租金等违约行为的承租方报名。</p>	
保证金事项	交纳金额	设定为 <u>17100</u> 元。
	交纳时间	意向承租方在信息发布截止日 17 时前交纳保证金(以到账时间为准)

	交纳方式	支票 <input type="checkbox"/> 电汇 <input checked="" type="checkbox"/> 网上银行 <input checked="" type="checkbox"/>
	保证金 处置方式	成为最终承租方： 直接作为租金转付出租方 <input checked="" type="checkbox"/>
		未成为最终承租方：返还

四、挂牌信息

信息披露期	自公告之日起 <u>10</u> 个工作日（17:00 截止）
信息发布期满后， 如未征集到 意向承租方	<input type="checkbox"/> A. 信息发布终结 <input type="checkbox"/> B. 延长信息发布： 不变更挂牌条件，按照 5 个工作日为一个周期延长， <input type="checkbox"/> 直至征集到意向承租方 <input type="checkbox"/> 最多延长, 1 个周期（两选其一）。 <input checked="" 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"/> ） <input type="checkbox"/> B. 竞争性谈判 <input type="checkbox"/> C. 综合评议 <input type="checkbox"/> D. 招投标
遴选方案主要内容	原则上价高者得。
企业纪检监督电话	010-65030978

五、项目图片



联系人:陈晨

联系电话:65945659

附件：

意向承租方报名注意事项

报名方式：意向承租方需在房屋出租信息披露公告期内通过公告书中披露的邮箱报名，线下提交承租申请资料，并在信息披露公告期截止日 17 时前，将保证金交纳至我司指定结算账户（以到账时间为准）。

1. 意向承租方应仔细阅读房屋出租项目信息披露内容，并在信息披露期内按我方操作规则提交承租申请。

2. 意向承租方须在信息披露公告期内同时完成邮箱报名和线下纸质资料提交工作。

(1) 邮箱地址：estate@sun-park.com;

(2) 纸质资料报送人：陈晨，联系电话 010-65945659。

3. 报名资料

(1) 《房屋承租申请书》（详见项目附件）；

(2) 承租方主体资格证明（企业营业执照或自然人身份证复印件等）；

以上资料均须加盖公章或本人亲笔签字。

4. 意向承租方需在信息披露公告期截止日 17 时前，交纳保证金至我司指定账户（以到账时间为准），转出账户名称须与意向承租方名称一致。

5. 完成上述指定工作后，方可视为报名成功。

项目编号：

房屋承租申请书

项目名称：

申请人：（意向承租方盖章）

法定代表人

或授权代表（签字）：

申请日期： 年 月 日

意向承租方报名表

日期： 年 月 日

名称 (盖章)						
联系信息	联系人		电话			
	电子邮件		传真			
基本情况	法 人					
	注册地 (住所)		注册资本		币种	
	法定代表人		企业类型 (经济性质)			
	统一社会信用代码		所属行业		企业规模	
	经营范围					
	资 产 状 况	资产总计		负债总计		所有者权益
	自 然 人					
	身份证 号码					
	工作单位		职务			
意向承租价格 (元)						
拟租赁面积						
承租用途						
其他承诺						

备注：1、“意向承租价格”仅作为报名资格审核使用，非最终承租报价。2、如本项目只有一个符合条件的意向承租方报名，则意向承租方自动成为最终承租方，意向承租价格直接转为成交价格；如本项目有多个意向承租方报名时，报名方均需参加出租方组织的现场竞价，按照现场一次报价或多次报价确定最终承租方。3、现场竞价时，意向承租方的报价不得低于本报名表中的“意向承租价格”。

租 约

TENANCY AGREEMENT

甲方（出租方）：北京朝阳公园开发经营有限责任公司

地 址：北京市朝阳区朝阳公园南路 1 号

甲方联系人：蔡伟民 电话：65945659

乙方（承租方）：

身份证：

地 址：

电 话：

鉴于：

1、甲方是一家依据中国法律法规设立并有效存续的企业或自然人。

2、乙方于 2022 年 月 日通过甲方公开招租成为碧湖居 1223 项目的意向承租方。

依据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规的规定，甲乙双方在平等、自愿的基础上，就房屋出租有关事宜达成协议如下：

第一条 房屋基本情况

（一）房屋地址：北京市 朝阳 区 碧湖居 1223 房间。建筑面积 61.87 平方米。

（二）出租房屋数量：共计 1 套；房屋格局为：一居。

第二条 房屋租赁用途

（一）租赁用途：居住（）办公（）商业（）其他（）。

如租赁用途为居住的，居住人数为：2 人，最多不超过 3 人。

（二）租赁用途为居住的，必须按北京市房地产行政管理部门的规定执行。

第三条 出租期限

（一）乙方承租期自 2022 年 月 日起至 2025 年 月 日终止，共计 36 个月。

（二）甲方应于 2022 年 月 日将房屋交付给乙方。届时，双方共同对房屋内附属物品、设备设施、水、电、燃气表底数进行清点及交接，并签字确认（见附件 2）。

（三）租赁期满或合同解除后，甲方有权收回房屋，乙方应按照原状返还房屋及其附属物品、设备设施。甲乙双方应对房屋和附属物品、设备设施及水电使用等情况进行验收，结清各自应当承担的费用。

（四）租赁期满时，乙方继续承租的，应提前 30 日向甲方提出续租要求，并参加甲方的公开招租等相关程序，在同等条件下，乙方享有优先承租权。

第四条 租金及支付

（一）租金标准：每月人民币 5700 元（大写：柒仟贰佰元整）。

（二）租金收取方式： 银行转账 现金

甲方开户银行：北京银行股份有限公司商务中心区支行，账号：01091022900120105016276，行号：313100001153，账户：北京朝阳公园开发经营有限责任公司

（三）乙方应每季度向甲方支付一次租金，租金应上付款。具体支付时间及金额为：

2022 年 月 日前支付 2022 年 月 日至 2022 年 月 日期间的租金人民币 17100 元（大写：壹万柒仟壹佰元整），此笔费用由乙方已向甲方交付的保证金直接划转； 年 月 日前支付 年 月 日至 年 月 日期间的租金人民币 17100 元（大写：壹万柒仟壹佰

元整）。此后各期租金支付时间见附件 1。

第五条 押金及支付

（一）本协议签订之日，乙方须向甲方交付壹个月的租金作为押金。甲方向乙方开具押金收据。

（二）乙方应于本合同签订之日向甲方支付 1000 元的能源费押金，甲方向乙方开具押金收据。

（三）租赁期满或合同解除后，房屋租赁押金除抵扣应由乙方承担的费用、租金，以及乙方应当承担的违约赔偿责任外，剩余部分应如数返还给乙方。

第六条 费用承担

出租期间，与房屋相关的费用为：(1)水费 (2)电费 (3)电话费 (4)电视收视费 (5)供暖费 (6)燃气费 (7)物业管理费 (8)房屋租赁税费 (9)卫生费 (10)上网费 (11)车位费 (12)其他费用（保安、保洁费、门灯费……）。

上述费用中的(1)、(2)、(3)、(4)、(6)、(9)、(10)、(11)、(12)项由乙方承担，(5)、(7)、(8)项由甲方承担。

第七条 房屋、附属物品及设备设施的维修、维护

（一）甲方应保证房屋的建筑结构和设备设施符合建筑、消防、治安、卫生等方面的安全条件，不得危及人身安全；承租人保证遵守国家、北京市的法律法规规定以及房屋所在小区的物业管理规约。

（二）出租期间，与房屋相关的日常维修维护项目主要包括：**1**、房屋及附属设施（墙、顶、地面、防水工程、门、窗）；**2**、电路开关、电路插座、供电线路、（水、暖、燃气）管线和阀门、暖气片、锁具等；**3**、家用电器、家具和其他物品。其中，甲方（在非人为故意损坏的情况下）同意承担上列各项中的第**1**项，其余各项由乙方承担。

因乙方保管不当或不合理使用，导致上列各项发生损坏或故障，乙方应承担相关维修维护或赔偿责任。

（三）未经甲方同意，乙方不得对房屋进行改造、装修、装饰，否则甲方有权单方解除合同，收回房屋。

（四）如因乙方原因，导致甲方或任何其它第三方损失，由乙方负责解决。如甲方因此受到任何损失，乙方应予赔偿。

第八条 禁止转租：租赁期限内，乙方不得将房屋转租给他人，否则甲方有权单方解除合同，收回房屋。如遇特殊情况，经甲方同意后可变更租赁主体。

第九条 合同的解除

（一）经甲乙双方协商一致，可以终止本合同。

（二）出现不可抗力情形导致本合同无法继续履行的，本合同自行解除。

（三）甲方有下列情形之一的，乙方有权单方解除合同：

- 1、本合同生效后延迟交付房屋累计 15 日（壹拾伍日）；
- 2、交付的全部房屋不符合合同约定或影响承租人安全、健康的；
- 3、不承担约定的维修义务致使乙方无法使用全部房屋的。

（四）乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，收回房屋：

- 1、延迟支付租金 15 日（壹拾伍日）的；
- 2、擅自改变房屋用途的；
- 3、擅自拆改变动或损坏房屋主体结构和承重结构或者扩建，擅自对房屋进行改造、装修、装饰的；
- 4、保管不当或不合理使用导致房屋及设备设施、家具、家用电器等严重损坏并拒不赔偿的；
- 5、利用房屋从事违法活动、损害公共利益或者妨碍他人正常工作、生活；
- 6、擅自将房屋转租给他人的；
- 7、违反北京市《关于公布我市出租房屋人均居住面积标准等有关问题的通知》（京建法（2013）

13号),超出通知中规定的出租房屋人均居住面积标准、出现群租现象的;

8、出现扰民等投诉现象,不能解决处理好,给甲方造成不良影响的;

第十条 违约责任

(一)租赁期内甲方或乙方需提前终止合同的,应提前30日(叁拾日)通知对方,并按月租金的100%(壹个月租金)支付违约金。

(二)甲方有第九条第三款情形之一的,应按月租金的100%(壹个月租金)向乙方支付违约金。

(三)乙方有第九条第四款情形之一的,应按月租金的100%(壹个月租金)向甲方支付违约金。甲方并可要求乙方将房屋恢复原状或赔偿相应损失。因乙方行为导致甲方被有关行政机关处罚的,甲方可向乙方追索赔偿。

(四)保管不当或不合理使用导致房屋及设备设施、家具、家用电器等损坏,由乙方负责按原状恢复或承担赔偿责任。

(五)乙方未按时支付租金的,每延迟一日,应向甲方支付应付金额千分之二的违约金。延迟支付租金达15日的,甲方有权单方解除合同,收回房屋。乙方还应按本协议约定承担违约责任。

第十一条 房屋、附属物品、设备设施的交还

本合同到期或因任何事由提前终止的,乙方应在合同到期次日或终止的次日,将房屋、附属物品、设备设施交还给甲方。乙方未按期交还的,每延迟一日,应以房屋日租金三倍的标准向甲方支付逾期腾房占用使用费。

第十二条 合同争议的解决办法

本合同项下发生的争议,由甲乙双方当事人协商解决;协商不成的,向房屋所在地的北京市朝阳区人民法院提起诉讼。

第十三条 安全责任

自甲方将本协议约定的房屋移交给乙方的时点起,甲方同时将房屋内的安全管理责任移交给乙方。房屋租赁期间,乙方应做好出租房屋内的安全管理工作,保证出租房屋内的人员的人身和财产安全。在出租房屋内发生的任何安全事故、财产损失和赔偿责任,均由乙方自行负责和承担,甲方不承担任何责任。如因此给甲方或其他第三方造成任何损失的,则由乙方负责赔偿甲方或其他第三方。

第十四条 合同生效

(一)本合同经甲乙双方签字盖章后生效。本合同(及附件)一式肆份。甲方执叁份、乙方执壹份。双方所执文本具同等法律效力。

(二)本合同生效后,甲乙双方对合同内容的变更或补充应采取书面形式,作为本合同的附件。附件与本合同具有同等的法律效力。

甲方(出租方):北京朝阳公园开发
经营有限责任公司

代表(签字):

乙方(承租方):

本人签字:

签订日期: _____年____月____日

签订日期: _____年____月____日

附件 1:

租金支付明细表

年度	租金支付日期	应付金额（元）	对应租金
第一年度		17100	
		17100	
		17100	
		17100	
	第一年度费用合计：68400		
第二年度		17100	
		17100	
		17100	
		17100	
	第二年度费用合计：68400		
第三年度		17100	
		17100	
		17100	
		17100	
	第三年度费用合计：68400		

