

项目编号：2022-009

房屋招租信息公告

项目名称：朝阳公园西里北区 1、2 号楼院门口房屋出租

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	朝阳区朝阳公园西里北区1、2楼院门口房屋		
	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	15.9m ²	目前用途	便民商品零售
	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規要求完成，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	经理办公会会议纪要第17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	2200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 11 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	2200 元/月
	拟征集承租方个数	1 个
	拟出租面积	15.9m 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：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	便民商品零售

	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>6600</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。
企业纪检监察电话	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”。

房屋租赁合同

甲方：北京朝阳公园开发经营有限责任公司（以下简称甲方）
地址：北京市朝阳区朝阳公园南路1号
统一社会信用代码：91110105101721886E
法定代表人/负责人：赵建国
联系人：蔡伟民 电话：65945659

乙方：（以下简称乙方）
地址：
统一社会信用代码：
法定代表人/负责人：
联系人： 电话：

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，经友好协商，就乙方承租甲方房屋的有关事宜，达成如下条款：

一、乙方租用甲方位于朝阳公园西里北区1、2楼院门口的房屋，建筑面积15.9平方米，用于经营便民小卖部。

二、租赁期限

租期为壹年，自2022年 月 日至2025年 月 日止。

三、租金及付款方式

1、租金为人民币 2200元/月，年租金为人民币 26400元（大写：贰万陆仟肆佰元整）。

2、租金每季度交纳一次。

- (1) 2022年 月 日前交纳第一季度租金6600元；
- (2) 2023年 月 日前交纳第二季度租金6600元；
- (3) 2023年 月 日前交纳第三季度租金6600元；
- (4) 2023年 月 日前交纳第四季度租金6600元；

此后各期租金见附件 1。

3、甲方保证乙方经营用电，乙方自行承担因使用租赁标的所发生的电费，按计量表的实际用量每月交纳一次。

四、双方权利义务

1、甲方拥有该房屋的所有权。在协议有效期内，乙方享有使用权。

2、乙方应爱护房屋及附属设备，不得擅自改变用途及结构。若乙方违反上述条款，甲方有权立即解除本协议，已收租金、押金不予退回。

3、乙方应按本协议约定按时足额向甲方支付租金及本协议约定的其他费用，逾期不交，甲方有权立即解除本协议。

4、乙方应具备卫生许可证并在租赁期间内持续有效，并对所售商品承担一切责任，不得出售假冒、伪劣、变质商品；不得存放危险品及有关部门禁止销售的产品；保证消防安全，做好门前三包工作。

5、乙方承租期间不得转租，经营活动不得扰民。

五、租赁期间，如遇公园、小区及物业建设需要，乙方应无条件腾空所承租房屋并交还甲方，租金按实际使用时间计算。

六、租赁期满，在同等条件下，乙方有优先承租权。

七、如按照市区关于国有企业非经营性资产移交的政策，朝阳公园西里南区、北区需移交给社区相关部门，则本协议提前解除，甲方不承担任何违约责任。

八、因履行本合同而发生的任何争议，甲、乙双方应协商解决。如协商不成，任何一方均可向北京市朝阳区人民法院起诉。

九、本合同一式肆份，甲、乙双方各执贰份，具同等法律效力。

十、本合同自双方签字盖章之日起生效。

甲方：北京朝阳公园开发经营有限责任公司

法定代表人或授权委托人签字：

日期： 年 月 日

乙方：

法定代表人或授权委托人签字：

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		6600	
		6600	
		6600	
		6600	
	第一年度费用合计：26400		
第二年度		6600	
		6600	
		6600	
		6600	
	第二年度费用合计：26400		
第三年度		6600	
		6600	
		6600	
		6600	
	第三年度费用合计：26400		