项目编号：CBF0-2024-016

房屋招租信息公告

项目名称：北京市朝阳区左家庄南里 11 号楼 4 单元 602 号房屋出租 101.45㎡

出租方：北京市朝阳区房地产经营开发有限公司

公告日期：2024 年 1 月 22 日-2024 年 2 月 2 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

<table>
<tr><td rowspan="8">出租方
基本情况</td><td>出租方名称</td><td colspan="3">北京市朝阳区房地产经营开发有限公司</td></tr>
<tr><td>注册地(住所)</td><td colspan="3">北京市朝阳区团结湖中路南一条乙 3 号</td></tr>
<tr><td>法定代表人</td><td>齐天磊</td><td>注册资本</td><td>3000 万元</td></tr>
<tr><td>经济性质</td><td>有限公司</td><td>所属行业</td><td>房地产行业</td></tr>
<tr><td>统一社会信用代码/组织机构代码</td><td>91110105101684 27X4</td><td>所属集团</td><td>北京市朝阳区保障性住房发展有限公司</td></tr>
<tr><td>联系人</td><td>姚瑞</td><td>联系电话</td><td>13810368076</td></tr>
<tr><td>电子邮箱</td><td colspan="3">chaoyangfangkai@126.com</td></tr>
<tr><td rowspan="5">出租房屋
基本情况</td><td>坐落位置</td><td colspan="3">北京市朝阳区左家庄南里 11 号楼 4 单元 602 号</td></tr>
<tr><td>不动产权证号/房产证号</td><td colspan="3">朝全字第 11998 号</td></tr>
<tr><td>房屋使用现状</td><td colspan="3">空置☐ 自用☐ 出租 ☑ 其他☐</td></tr>
<tr><td>建筑面积</td><td>101.45㎡</td><td>目前用途</td><td>住宅</td></tr>
<tr><td>装修水平及附属设施</td><td colspan="3">房屋钢混结构，毛坯房，有暖气，水、电、天然气等设施情况完好，可正常使用</td></tr>
<tr><td>内部决策
情 况</td><td colspan="4">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。
☐ A.股东会决议 B.董事会决议 C.总经理办公会决议
√D.其他___党委会决议__</td></tr>
<tr><td rowspan="2">出租行为
批准情况</td><td>批准单位名称</td><td colspan="3">北京市朝阳区保障性住房发展有限公司</td></tr>
<tr><td>批准文号</td><td colspan="3">第四十九次党委会</td></tr>
<tr><td rowspan="2">房屋租金
估价情况</td><td>估价单位名称</td><td colspan="3">中兴华咨（北京）房地产评估工程咨询有限公司</td></tr>
<tr><td>房屋租金估价</td><td colspan="3">6087 元/月</td></tr>
<tr><td>其他权利情况</td><td colspan="4">抵押☐ 共有☐ 无 ☑（具体权利事项单独列明）</td></tr>
<tr><td>其他披露事项</td><td colspan="4">1.原租赁合同于 2023 年 12 月 31 日到期。2.原承租方暂未腾空房屋。3.原承租户享有优先续租权。4.项目踏勘时间为项目公示期第 5 个工作日或第 10 个工作日上午 9:30-11:30，报名前意向承租方须提前与出租方联系预约踏勘，联系人:姚瑞，联系电话: 13810368076。5.本次报名截止时间为公告日期最后一日下午 17 点前。</td></tr>
<tr><td>承 租 方
其他承诺</td><td colspan="4">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。</td></tr>
</table>

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	6087 元/月 （不包含物业费）
	拟征集承租方个数	1 个
	拟出租面积	101.45㎡
	租赁期	3 年（无免租期）
	起租日	若原承租方摘牌，起租日为上一期合同到期日的第二天。 新承租方摘牌，起租日以合同签订为准。
	租金调整方式	租金每 1 年递增 3%
	租金及押金支付要求	1.租金支付要求为先付租金后用房，租金按半年租金/年租金支付，承租方应于已付租金的租赁期结束前支付下一期的租金。 2.《房屋租赁合同》签署之日承租方一次性向出租方缴纳 1 个月租金作为押金。
	水、电、气、热、物业费等费用的约定	供暖费、物业费、卫生费、水电气、有线电视、网络费、停车费等费用由承租方承担
	房产使用用途要求	日常办公☐ 仓储物流☐ 产业园区☐ 健身娱乐☐ 餐饮经营☐ 酒店宾馆☐ 商超商铺☐ 医疗机构☐ 停车场地☐ 其他☑（居住）
	是否允许装修改造	1. 在不改变、不破坏房屋主体结构、主设备系统及外部形象的前提下，允许装修； 2. 承租方对房屋及设备设施的装修、改造，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； 3. 承租方对房屋装修改造前，需向出租方提交书面施工改造方案，并按出租方要求提交相关施工单位手续，承租方的装修改造方案及相关图纸经出租方审核并同意后方可实施； 4. 未经出租方书面同意，承租方不得对房屋进行改造、装修； 5. 装修时承租方与第三方产生纠纷的，承租方应付全责，租赁期满后，承租方自行拆除并恢复原状； 6. 房屋内外装饰装修必须符合国家有关规定，且必须和出租方签订《房屋装饰装修协议书》。

	与出租相关的其他条件	1.意向承租方报价不得低于租金挂牌价。 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。 3.承租方如从事经营活动，应自行取得依据法律法规和政府有关部门规定应具备的所有许可、批准和证照，保证其租赁行为和经营行为符合相关法律法规及政府有关部门规定。承租方承租房屋的用途需符合最新版《北京市新增产业的禁止和限制目录》的要求。未经出租方同意不得擅自改变房屋用途及经营内容。 4.意向承租方须自被通知签约之日起 5 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。 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。 6.意向承租方须签订有关出租房屋安全责任书，且需书面承诺配合例行安全巡查。

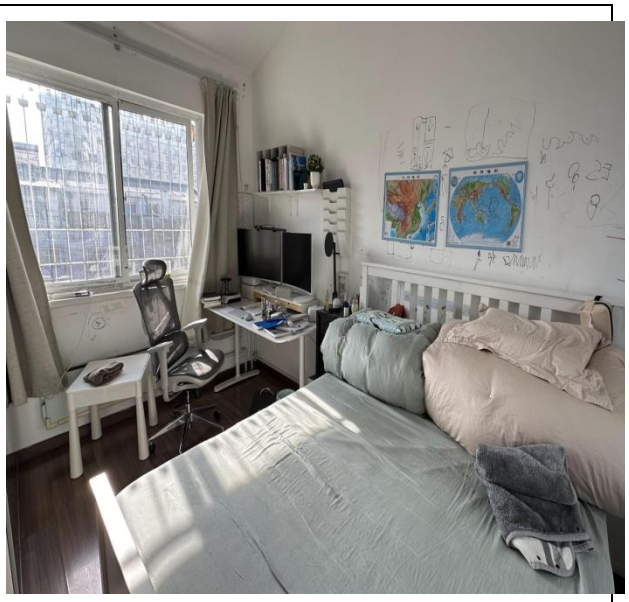
<table>
<tr><td>承租方
资格条件</td><td colspan="2">个人承租：
1.具有完全民事行为能力的自然人，需提供个人身份证复印件；
2.个人资产证明：意向承租方需提供挂牌公示期内同一时点银行开具的 10 万元以上的银行存款证明，若不同银行出具存款证明的，出具时间应为同一日期；
3.征信证明：承租人需提供个人征信记录（查询途径：个人信用信息服务平台：https://ipcrs.pbccrc.org.cn/）；
4.承租人为在职员工的需由单位开具在职证明，退休人员需提供退休证明；
5.承租人需提供截至挂牌公示期前 24 个月以上北京社保缴存记录；
6.本项目禁止转租转借，不接受房产中介报名。
企业承租：
1.意向承租方须为在北京市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；
2.承租人为企业法人、分支机构、团体组织的需提供营业执照、企业注册年限不得低于 3 年，注册地为北京市，注册资金不得低于 50 万元，实缴金额不得低于 50 万元，企业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）(以国家企业信用信息公示系统为准查询途径:
http://www.gsxt.gov.cn/index.html ）
3.意向承租方为企业法人的，须提供在挂牌公示期内同一时点不低于 20 万元人民币的存款证明，若不同银行出具存款证明的，出具时间应为同一日期。</td></tr>
<tr><td rowspan="4">保证金
事项</td><td>交纳金额</td><td>设定为 18261 元（3 个月租金）。</td></tr>
<tr><td>交纳时间</td><td>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）</td></tr>
<tr><td>交纳方式</td><td>支票☐　　电汇☐　　网上银行☑
账户名称：北京市朝阳区房地产经营开发有限公司
纳税人识别号：9111010510168427X4
地址、电话：北京市朝阳区团结湖中路南一条乙 3 号 85986505
开户行：中国银行北京亮马河大厦支行
账号：344156276159</td></tr>
<tr><td>保证金
处置方式</td><td>成为最终承租方：
保证金无息返还☐
保证金冲抵租金转付出租方☑
未成为最终承租方：无息返还</td></tr>
</table>

	保证金 扣除条款	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后续遴选的；（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。

四、挂牌信息

信息披露期	自公告之日起 10 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	☐A.信息披露终结 ☐B.按约定工作日为周期延期延长信息披露，直至征集到意向承租方，约定工作日为_____个工作日 ☐C.按约定工作日为周期延长信息披露，约定工作日为_____个工作日 ☑D.变更公告内容，重新申请信息发布
遴选方式	☑A.现场竞价（多次报价☐、一次报价 ☑） ☐B.综合评议
遴选方案主要内容	原则上价高者得；同等出价条件下，原承租户享有优先承租权。
企业纪检监督电话	010-87725242

五、项目图片



联系人:姚瑞　　联系电话:13810368076

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. 意向承租方应详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：chaoyangfangkai@126.com；

（2）纸质资料报送人：杜静，联系电话 18611301201。

3. 报名资料

（1）《房屋承租申请书》（详见项目附件）；

（2） 承租方资格条件证明文件（承租方资格条件证明所需相关资料）；

企业营业执照复印件或自然人（法人）身份证复印件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：CBF0-2024-016

房屋承租申请书

项目名称：北京市朝阳区左家庄南里 11 号楼 4 单元 602 号房屋出租 101.45㎡

申请人：

（意向承租方签字/盖章）

法定代表人

或授权代表（签字）：

申请日期：　　年　　月　　日

承租申请与承诺

北京市朝阳区房地产经营开发有限公司：

本意向承租方现申请，意向承租（北京市朝阳区房地产经营开发有限公司 ）持有的(北京市朝阳区左家庄南里 11 号楼 4 单元 602 号房屋），请予审核。本意向承租方依照诚信的原则，作出如下承诺：

1.本次承租是我方真实意愿表示，相关行为已经过有效的内部决策并得到相应的批准，所提交材料及承租申请中内容不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，我方对其真实性、完整性、合法性、有效性承担相应的法律责任。（法人适用）

本次承租是我方真实意愿表示，所提交材料及承租申请中内容不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、完整性、合法性、有效性承担相应的法律责任。（自然人适用）

2.我方系合法有效存续的企业，具有独立法人资格，能独立承担民事责任；无任何不良社会记录、行政违规记录、司法执行记录等，具有良好的财务状况、支付能力和商业信用，且资金来源合法，符合有关法律法规及本项目对承租人应当具备条件的规定。（法人适用）

我方具有完全民事行为能力，无任何违法违纪行为，并具备良好的社会信誉和支付能力，且资金来源合法，符合有关法律法规及本项目对承租人应当具备条件的规定。（自然人适用）

3.我方已充分了解并接受信息发布的全部内容和要求，已认真考虑了拟承租房屋和其出租方经营、行业、市场、政策以及其他不可预计的各项风险因素，愿意承担可能存在的一切风险。

4.无论采用何种报价方式，我方将以不低于租金挂牌价报价。

5.我方清楚知悉，若本项目存在原承租方，则原承租方享有同等条件下的优先承租权。

6.我方承诺，如在项目进行中出现纠纷，同意参照北京产权交易所房屋租赁相关规定，接受其做出的中止或终结的决定。

我方保证遵守以上承诺，如违反上述承诺或有违规行为，给房屋出租活动相关方造成损失的，我方愿意承担法律责任及相应的经济赔偿责任。

意向承租人（签章）

年　　月　　日

意向承租方报名表

日期：　　年　　月　　日

<table>
<tr><td>名　称
（盖章）</td><td colspan="7"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">联系信息</td><td>联系人</td><td></td><td colspan="2">电话</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>电子邮件</td><td></td><td colspan="2">传真</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td rowspan="9">基　本
情　况</td><td colspan="7">法 人</td></tr>
<tr><td>注册地
（住所）</td><td></td><td>注册资本</td><td></td><td>币种</td><td></td></tr>
<tr><td>法定代表人</td><td></td><td>企业类型
（经济性质）</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>统一社会信用代码</td><td></td><td>所属行业</td><td></td><td>企业规模</td><td></td></tr>
<tr><td>经营范围</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">资 产
状 况</td><td>资产总计</td><td colspan="2">负债总计</td><td colspan="2">所有者权益</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="7">自 然 人</td></tr>
<tr><td>身份证号码</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td>工作单位</td><td colspan="2"></td><td>职务</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>意向承租价格（元）</td><td colspan="7"></td></tr>
<tr><td>拟租赁面积</td><td colspan="7"></td></tr>
<tr><td>承租用途</td><td colspan="7"></td></tr>
<tr><td>其他承诺</td><td colspan="7"></td></tr>
</table>

备注：1、“意向承租价格”仅作为报名资格审核使用，不得低于租金挂牌价，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”。