项目编号：HC-2021-075

房屋招租信息公告

项目名称：北京市朝阳区机场南路8号二层-1

出租方（盖章）：北京航艺照相馆

公告日期：2021年4月12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">北京航艺照相馆</td></tr>
<tr><td>注册地(住所)</td><td colspan="3">北京市朝阳区首都机场宿舍区机场南路8号</td></tr>
<tr><td>法定代表人</td><td>胡和平</td><td>注册资本</td><td>7.6万元</td></tr>
<tr><td>经济性质</td><td>集体所有制</td><td>所属行业</td><td>房地产</td></tr>
<tr><td>统一社会信用代码/组织机构代码</td><td>91110113101679841B</td><td>所属集团</td><td>北京朝富国有资产管理有限公司</td></tr>
<tr><td>联系人</td><td>刘鹏</td><td>联系电话</td><td>010-64574901</td></tr>
<tr><td>电子邮箱</td><td colspan="3">756389145@qq.com</td></tr>
<tr><td rowspan="4">出租房屋
基本情况</td><td>坐落位置</td><td colspan="3">北京市朝阳区朝阳区机场南路8号二层-1</td></tr>
<tr><td>房屋使用现状</td><td colspan="3">空置☐ 自用☐ 出租 ☑</td></tr>
<tr><td>建筑面积</td><td>160平方米</td><td>目前用途</td><td>美容</td></tr>
<tr><td>装修水平及附属设施</td><td colspan="3">门脸房，简易装修</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.其他上级单位经理办公会决议 ☑</td></tr>
<tr><td rowspan="2">出租行为批准情况</td><td colspan="2">批准单位名称</td><td colspan="2">北京朝富国有资产管理有限公司</td></tr>
<tr><td colspan="2">批准文号</td><td colspan="2">朝富发〔2020〕104号</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">北京恒润佳业商贸有限公司</td></tr>
<tr><td>房屋租金估价</td><td colspan="3">4.96 元/平方米/天</td></tr>
<tr><td>其他权利情况</td><td colspan="4">抵押☐ 共有☐ 无☑</td></tr>
<tr><td>其他披露事项</td><td colspan="4">1、原合同于 2020 年 12 月 31 日到期，目前原承租户尚未腾退房屋。原承租户不享有优先承租权。
2、承租方需自行办理营业执照，并自行承担办理、使用证照的相关法律风险。
3、自行前往查看房产外部相关情况，房屋内部查看需提前预约。
预约联系人：刘鹏；电话：010-64574901。</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	4.96元/平方米/天
	拟征集承租方个数	1 个
	拟出租面积	160 平方米
	租赁期	3 年（无装修免租期）
	起租日	若原承租方摘牌，则起租日自上一期合同到期日第二天开始计算。新承租方起租日以合同签订为准。
	租金支付要求	先付租金后用房，租金按每年支付，承租方应于已付租金的租赁期结束前支付下一期的租金。
	租金调整方式	无
	押金支付要求	《房屋租赁合同》签署之日承租方一次性向出租方缴纳二个月租金作为押金。
	水、电、气、热、物业费等费用 的约定	除租金外，房屋水电、燃气、物业费、修缮费、消防器材、垃圾清理费用等其他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、生活性服务业
	是否允许装修改造	1、在不改变、不破坏房屋主体结构及不损毁相关设备的前提下，允许装修。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 2、装修改造费用及添附设备的维护保养由承租方承担。 3、承租方自行申报解决用水、用电问题，费用由承租方自理。

<table>
<tr><td></td><td>与出租相关的其他条件</td><td colspan="2">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、意向承租方须自被确定为最终承租方后 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。
4、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（费用由承租方自理），检测报告复印件交出租方备案。（3）不在出租房屋内从事违规违法的经营项目；（4）房屋不得进行转租、转包、拆租、拆包，一经发现视为违约行为，出租方有权无条件收回房屋。(5)在租赁期内不改变使用用途。
5、未经出租方书面同意，意向承租方存在以下情形之一者，出租方将有权扣除意向承租方缴纳的保证金，作为出租方的经济补偿：（1）意向承租方提出承租申请后单方撤回承租申请的；（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）在遴选过程中以挂牌价格为起始价格，各意向承租方均不应价的；（4） 承租方未能在约定时限内与出租方签订《房屋租赁合同》的；（5）如本次竞价出价最高者放弃承租权，本次招租不接受报价顺延。</td></tr>
<tr><td>承租方
资格条件</td><td colspan="3">1、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。
2、承租方必须具有良好的商业信用、财务状况和支付能力，无不良信用信息行为记录。
3、承租方及相关关联企业与出租方没有法律纠纷。
4、承租方为北京市朝阳区依法注册纳税的企业或个体工商户。</td></tr>
<tr><td rowspan="4">保证金
事项</td><td>交纳金额</td><td colspan="2">设定为 50000 元</td></tr>
<tr><td>交纳时间</td><td colspan="2">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>缴纳方式</td><td colspan="2">支票☐ 电汇☐ 网上银行☑</td></tr>
<tr><td rowspan="2">保证金
处置方式</td><td colspan="2">成为最终承租方：
扣除押金及房屋首次租金后无息返还</td></tr>
<tr><td colspan="2">未成为最终承租方：无息返还</td></tr>
</table>

四、挂牌信息

信息披露期	自公告之日起 10 个工作日
信息发布期满后，如未征集到意向承租方	☑A.信息发布终结 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， □直至征集到意向承租方 □最多延长____个周期（两选其一）。 □C.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.竞争性谈判 ☐C.综合评议 ☐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	010-84580321

五、项目图片

招租联系人：刘鹏，电话：010-64574901