**北京市朝阳区工人体育场北路4号**

**11幢房屋项目**

**公开招租公告**

各意向承租方：

北京京城环保股份有限公司（以下简称：招租方）就其委托经营管理的北京市朝阳区工人体育场北路4号11幢房屋项目公开招租，房屋概况公示，详见附件1，本项目将采取公开竞价方式择优选择最终承租方。

招租方案如下：

1、公开招租时间，2023年12月15日至2023年12月21日，在北京京城环保股份有限公司官网和采购招标网公示招租，2023年12月21 日17：00前，各意向承租方向招租方提交报名申请表和相关资料及本项目的现场探勘确认书（原件），详见附件2，附件3。

地 址：北京市朝阳区工体北路4号院西一门物业楼二层

联系人：吕建强 联系电话：17812077516

2、2023年12月22日，招租方完成意向承租方资格审查，确定合格意向承租方，并于当日按照报名表联系方式通知各意向承租方；

3、如未招到新的合格意向承租方，则原承租方成为最终承租方；

4、如合格意向承租方多于一家（包括承租方），招租方将于2023年12月27日9：00，进行现场公开招租会，各合格意向承租方法人或法人授权代表将其密封完好的意向承租方报价函于现场提交；意向承租方报价函详见附件4，法人授权委托书，详见附件5：同时提交授权委托书、委托人、受托人的身份证原件；

5、招租方现场公示合格意向承租方报价函，确定最高报价；

6、根据《民法典》规定并参照北交所相关招租程序，原承租方有优先承租权，原承租方可于公开招租会上不提交该项目的报价函，待招租会现场产生最高报价后，30分钟内，如原承租方认可最高报价，原承租方可行使优先承租权，可按照最高价承租。

7、如在招租会现场，原承租方放弃优先承租权，现场最高报价意向承租方将成为最终承租方。若最高报价意向承租方多于一家，招租方将再次组织最高报价意向承租方进行现场报价，直至确定最终承租方。

8、招租方完成相关流程审批后，与最终承租方签订租赁合同。

**特别说明**

1. 本项目房屋证载用途为办公，承租方根据自身经营业态需要，自行办理租赁房屋经营所需的所有许可、批准、证照，保证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，自行承担办理、使用证照的相关法律风险，如承租方无法办理经营所需的许可、批准、证照的，与出租方无关，所有法律风险由承租方自行承担。
2. 信息披露期内，意向承租方需进行现场踏勘，意向承租方须提前与招租方踏勘联系人电话预约踏勘时间，信息披露期内，工作日上午9:00至-11:30和下午13:30-16:30，踏勘联系人：吕先生，联系电话:17812077516
3. 本项目房屋为国企房屋，招租现场产生最高价达到一定金额后，按照北京市国资委和上级公司相关规定制度要求，现场招租结束，招租方将启动北交所挂牌公开招租流程。
4. 北京京城环保股份有限公司负责本项目招租公告的解释。

北京京城环保股份有限公司

2023年11月30日

**附件1**

**北京市朝阳区工人体育场北路4号**

**11幢房屋项目公开招租房屋**

**概况公示**

**1、项目位置**：该项目位于北京市朝阳区工人体育场北路4号园区内的11幢房屋。

**2、项目基本情况：**本项目为北京市机电研究院有限责任公司委托北京京城环保股份有限公司经营的房产，砖木结构，该项目现状为商业经营用途，租赁合同于2024年1月31日到期。在同等条件下原租户享有优先承租权。本房屋证载用途为办公，承租方根据自身经营业态需要，自行办理工商注册、相关备案、消防开工及验收、特种行业审批等全部手续及相关工作。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 内容 | 说明与要求 |
| 1 | 招租区域 | 北京市朝阳区工人体育场北路4号11幢房屋 |
| 2 | 房源地点 | 北京市朝阳区工人体育场北路4号园区内 |
| 3 | 租赁面积 | 66.3平方米 |
| 4 | 结构类型 | 砖木结构 |
| 5 | 招租单位 | 北京京城环保股份有限公司 |
| 6 | 联系人 | 联系人：吕建强 010-85236008 17812077516 |
| 7 | 联系地址 | 地址: 北京京城环保股份有限公司物业办公室（西门南侧二层） |
| 8 | 遴选方式 | 公开招租，在同等条件原租户享有优先承租权 |
| 9 | 租赁期限 | 5年 |
| 10 | 租金及物业费 | 不低于15元/天·平方米（含物业费1.0元/天/平方米） |
| 11 | 租金递增范围 | 以起始租金为基准，每两年租金（不含物业费）递增涨幅为5% |
| 12 | 租金及物业费  支付方式 | 支付方式标准最低要求为季度支付 |
| 13 | 承租保证金  安全保证金 | 承租保证金金额相当于第一年三个月的租金和物业费总和；  安全保证金金额相当于第一年一个月的租金和物业费总和的50% |
| 14 | 免租期 | 2个月 |
| 15 | 报名条件 | 1、本房屋可用作商业使用，能够带动院区品质提升与发展租户优先考虑；  2、意向承租方具备相应的营业范围资质；财务状况良好，履约能力强；  3、意向承租方注册资本金（实缴）不低于200万元（以审计报告或验资报告为准）  4、意向承租方按照经营业态行业管理的规定，经营资质、设备设施等应符合相关管理要求；  5、本项目谢绝联合投标；  6、承租方自行负责如期进场相关事宜。 |
| 16 | 报名截止时间 | 2023年12月21日17:00前 |

**附件2**

**北京市朝阳区工人体育场北路4号**

**11幢房屋项目公开招租**

**承租报名申请表**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 意向承租方 |  | |
| 意向承租方联系人  及联系方式 |  | |
| 意向租金及物业费价格 | 不低于15.0元/天·平方米（含物业费1.0元/天/平方米） | |
| 项目规划业态 |  | |
| 同类项目业绩 |  | |
| **我方已了解招租公告披露全部条款，包括且不限于项目现状、商务条件及遴选方式等。我方承诺将遵守该项目相关规定，如实提交相关资料，服从招租方相关安排。如有违背以上承诺，自行承担相关后果。** | | |
| 意向承租方（盖章）： | | 报名日期： 年 月 日 |

注：

1. 报名表由意向承租方填写，报名表同营业执照、同类项目业绩表及证明材料、本项目规划方案加盖公章，各一式两份，一份《现场踏勘确认书》，一并于2023年12月21日17:00提供给招租方，作为资格审核依据。
2. 本项目不支持联合承租。
3. 意向承租方营业执照经营范围应包含后期在招租地的经营项目。
4. 承租方承租房屋的所经营业务内容需符合最新版《北京市新增产业的禁止和限制目录》的要求。
5. 意向承租方注册资本金（实缴）不低于200万元（以审计报告或验资报告为准，并提供相关文件）；  
   6、意向承租方具备良好的商业信用，以“国家企业信用信息公示系统”网站（www.gsxt.gov.cn）查询的企业信用报告为准；  
   7、意向承租方不存在刑事案件记录，以“中国裁判文书网”网站（https://wenshu.court.gov.cn/）查询的结果为准。

**附件3**

**北京市朝阳区工人体育场北路4号**

**11幢房屋项目**

**出租现场踏勘确认书**

我方于 年 月 日对北京市朝阳区工人体育场北路4号11幢房屋项目出租的现场进行了实地踏勘。意向承租方对北京京城环保股份有限公司（以下简称：出租方）出租的房屋现场情况进行了充分了解和确认,完全认可出租房屋资产状况,自愿接受出租房屋全部现状,并愿承担一切责任与风险。

意向承租方对出租房屋现状基础设施情况进行了充分了解，意向承租方经出租方同意后，按照出租房屋使用需要对此处房屋进行装修改造，并根据需要对相关基础设施进行改造，并负责办理相关改造手续，改造费用由意向承租方承担。

意向承租方已明确知晓出租房屋产权性质，将自行办理承租房屋经营所需的所有许可、批准、证照，保证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，自行承担办理、使用证照的相关法律风险，如意向承租方无法办理经营所需的许可、批准、证照的，与出租方无关，所有法律风险由意向承租方自行承担。

意向承租方 (踏勘人): 出租方：北京京城环保股份

(盖章) 有限公司

法定代表人（签字）: (盖章)

年 月 日 年 月 日

说明：

1、《现场踏勘确认书》一式两份。

2、 踏勘时间：信息披露期内，意向承租方须提前与招租方踏勘联系人电话预约。踏勘时间：信息披露期内，工作日上午9:00至11:30和下午13:30-16:30，踏勘联系人：吕先生，联系电话:17812077516

1. 意向承租方须严格遵守房屋所在地现场踏勘有关规定，每家意向承租方限

1-3人进入现场，**法定代表人或授权委托人须亲自到场踏勘**。并提交以下资

料：

3.1.提交企业营业执照副本复印件（加盖公章）；

3.2.法定代表人身份证、法定代表人身份证复印件一份加盖公章；

3.3.意向承租方在递交承租申请时须向招租方提交一份《现场踏勘确认书》作

为报名先决条件。

**附件4**

**北京市朝阳区工人体育场北路4号**

**11幢房屋项目**

**意向承租方报价函**

致：北京京城环保股份有限公司

我方（ ）意向承租贵司委托经营管理的北京市朝阳区工人体育场北路4号11幢房屋，根据《北京市朝阳区工人体育场北路4号11幢房屋项目公开招租公告》及相关要求，我方特向招租方提交承租意向如下：

1. 承租用途：

2. 承租面积： 66.3平方米

3. 租 金： 元/平方米·天(不低于 14.0 元/平方米·天)

4. 物 业 费： 1.0元/平方米·天（固定物业费）

5. 付款方式： (不低于押3.5付3)

6. 付款币种： 人民币

7. 租 期： 5年

8. 起租日期： 2024年2月1日

9. 免 租 期： （不高于2个月）

10. 租金递增： %/每两年(不低于5%）（物业费无递增）

意向承租方：（盖章）

年 月 日

备注：

此报价函必须单独密封，于现场由法人或法人（经营者）授权代表亲自提交。

**附件5**

**法人授权委托书**

意向承租方：

地 址：

法定代表人： 职务：

受 托 人： 职务：

联 系 电话：

现委托 作为 （意向承租方）参与承租北京市朝阳区工人体育场北路4号11幢房屋项目代理人，办理上述房屋招租过程相关事宜。

意向承租方（盖章）：

法定代表人（签字）：

受 托 人（签字）：

年 月 日

法定代表人身份证复印件

受托人身份证复印件