

项目编号：j1-2023067

房屋招租信息公告

项目名称：北京市朝阳区酒仙桥路 39 号久隆百货六层 38 平方米房屋出租项目

出租方：北京京客隆商业集团股份有限公司

公告日期：2023 年 12 月 11 日-2023 年 12 月 15 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	北京京客隆商业集团股份有限公司		
	注册地(住所)	北京市朝阳区新源街 45 号楼		
	法定代表人	张立伟	注册资本	41222 万元
	经济性质	其他股份有限公司 (上市)	所属行业	商业
	统一社会信用代码/组织机构代码	9111000010178267 0P	所属集团	北京京客隆商业集团股份有限公司
出租房屋基本情况	坐落位置	北京市朝阳区酒仙路 39 号		
	不动产权证号/房产证号	X 京房权证朝字第 951335 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	73463.18 m ²	目前用途	技术服务
	装修水平及附属设施	一般装修(水、电、暖气、空调)		
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。 A. 股东会决议 <input type="checkbox"/> B. 董事会决议 <input type="checkbox"/> C. 总经理办公会决议 <input type="checkbox"/> D. 其他 <input checked="" type="checkbox"/>			
出租行为批准情况	批准单位名称	北京京客隆商业集团股份有限公司		
	批准文号	京客隆集团项目审批单		
房屋租金估价情况	估价单位名称	北京奥德瑞资产评估有限公司		
	房屋租金估价			
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、原合同将于 2023 年 10 月 31 日到期。 2、看房需提前联系, 联系人: 曹蓓 电话: 13810666407 3、报名方式详见《意向承租方报名注意事项》			

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	租金 2.595 元/天/平方米
	拟征集承租方个数	1 个
	拟出租面积	38 平方米
	租赁期	48 个月（租赁期内无免租期）
	起租日	以合同签订为准
	租金支付要求	按年支付
	租金调整方式	无
	押金支付要求	5000 元
	水、电、气、热、物业费费用的约定	水、电、供暖费、空调费等均按照国家标准收取，费用由承租方承担。
	房产使用用途要求	技术服务
	是否允许装修改造	经出租方书面同意后承租方方可装修改造，费用自行承担，改造前必须向出租方报送具体装修设计及施工图纸，相关文件要向政府职能部门报审备案，竣工应通过甲方和相关主管部门验收合格方可营业。装修改造费用及添附设备的维护保养由承租方承担

	与出租相关的其他条件	<p>承租方需书面承诺：</p> <p>(1) 同意随时接受出租方（包括安全、消防）例行检查工作；</p> <p>(2) 不在出租房屋内从事违规违法的经营项目；在被确认为最终承租方之日起 5 个工作日内，若未与出租方签订《房屋租赁合同》，出租方将重新租赁该项目。</p> <p>(3) 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，愿以不低于挂牌价格的金额承租房屋，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房屋状况及瑕疵为由主张退还出租房屋或拒付租金，否则即视为违约。</p> <p>(4) 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) 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) 承租方未按合同约定支付相关款项的。</p> <p>(5) 本项目不接受联合承租。</p> <p>(6) 承租方不得将房屋进行转租、分租给第三方</p>
承租方资格条件	<p>1、意向承租方须为在北京市工商登记的企业法人及其分支机构和自然人，意向承租方为分公司或分支机构及自然人的，须提供法人授权文件，个体工商户需提供营业执照、身份证复印件、个人征信。</p> <p>2、意向承租方成立年限不得低于 5 年，且注册资本不少于 200 万。</p> <p>3、意向承租方未被列入经营异常名录信息，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网站查询结果为准，网址：http://www.gsxt.gov.cn/index.html。</p> <p>4、承租方承租房屋的用途须符合《北京市新增产业的禁止和限制目录》的要求。</p>	
保证金事项	交纳金额	设定为 6000 元
	交纳时间	<p>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）</p> <p>名称：北京京客隆商业集团股份有限公司</p> <p>开户行帐号：010 9002 1791 0201</p> <p>开户行名称：招商银行北京分行大望路支行</p>

	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： 作为租金转付出租方 <input checked="" type="checkbox"/> 返还承租方 <input type="checkbox"/>
		未成为最终承租方：无息返还

四、挂牌信息

信息披露期	自公告之日起 <u>5</u> 个工作日
信息发布期满后， 如未征集到 意向承租方	<input checked="" 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"/> 最多延长个周期（两选其一）。 <input 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	010-64356823

五、项目图片



附件 1:

意向承租方报名注意事项

一、操作步骤:

1. 意向承租方应仔细阅读房屋出租项目全部信息披露内容。
2. 意向承租方须在信息披露公告期内完成线上、线下纸质资料提交报名工作。

纸质资料报送地址:北京市朝阳区酒仙桥路 39 号久隆百货五层办公区
(不接受快递)

联系人: 曹蓓 联系电话: 13810666407

电子版材料发送邮箱: jiulongbaihuo2008@126.com。

3.报名资料包括

- (1)《房屋承租申请书》(详见项目附件,含《承租申请及承诺》《意向承租方报名表》《出租项目意向承租方报价单》);
- (2)承租方主体资格证明(企业营业执照);
- (3)承租方无失信信息记录证明(企业信用信息网查询为准);
- (4)公告书披露要求的其他材料。

二、注意事项:

- 1.意向承租方应在报名资料加盖公章,并经法定代表人签字。
- 2.意向承租方需在信息披露公告期截止日 17 时前,将保证金缴至出租方指定账户(以到账时间为准),转出账户名称须与意向承租方名称一致。
- 3.意向承租方在公告期内完成线上、线下资料提交并完成保证金缴纳的,方可视为报名成功。

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

出租项目意向承租方报价单

项目名称 (按网站公告名称填写)	
意向承租方名称	
项目地址	
项目面积	
项目租金报价 (元/日/m ²)	
报价日期	年 月 日
意向承租方公章 (意向承租方为自然人的, 在此签字)	

承租申请与承诺

北京京客隆商业集团股份有限公司：

本意向承租方现申请，意向承租（出租方名称）_____持有的（拟承租房屋名称）_____，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，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，我方将以不低于填报的承租价格报价，否则所交保证金转作违约金，作为对出租方及贵所的违约赔偿。

5. 如我方成为最终承租方，我方同意北交所所有权将我方应支付的服务费自保证金中扣除。

6. 我方承诺，如在项目进行中出现纠纷，同意依据北交所相关规定，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

法定代表人身份证明书

_____在我单位任_____职务，是我单位的法定代表人。
特此证明。

附：上述法定代表人国籍：中国

住址：

电话：

邮编：

年 月 日

意向承租方基本情况

货币单位元

名 称						
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	人民币
	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	无				
	工作单 位	无		职 务	无	
拟租赁 面积						
承租 用途						
其他 承诺						

通信基站站址协议

甲方：北京京客隆商业集团股份有限公司

乙方：

为构建完善的公用移动通信网络，甲乙双方本着友好合作、互惠互利的原则，根据《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规、规定，在平等、自愿、协商一致的基础上，就租赁事宜达成协议如下：

第一条、标的物基本情况及用途

1、标的物地址：北京市朝阳区酒仙桥路 39 号久隆百货六层。

2、标的物形式：房屋。

3、标的物面积：使用面积 38 平方米

4、乙方租赁该标的物用于建设_____，

5、基站供电方式保持不变；如后期用电情况发生变化，甲乙双方共同协商解决，由甲方供电或甲方电力不能满足乙方要求，则需提供相关电力报装手续，全力配合乙方向供电局申请电力报装；电力报装完成之前，甲方应向乙方提供临时用电。

第二条 租赁期限

1、本协议有效期为__年，即从__年__月__日起至__年__月__日止，自起租日期每一年为一个租赁年度。除另有约定外，甲方不得在租赁期内终止本协议。

2、租赁期限届满前 30 日内经乙方提出，经双方同意后，甲乙双方将对有关租赁事项重新签订租赁合同。在同等承租条件下，乙方有优先承租权。

3、甲方应于本协议签订后 10 日内将标的物交付乙方，若迟延交付的，则自实际交付之日起算租赁期限。

第三条、租金及电费

1、本协议标的物年租金标准为人民币__元整，租赁期限__年，租金总额为 元，其中不含税金额__元，税金__元，税率 5%，该租金为本次基站站址租赁所需全部费用，包括但不限于：乙方移动通信设备的平台位置及天线、框架或支架的场地占地费；物业费、管理费、施工配合费；甲方所辖区域内相应

的地上、地下以及楼内通信管道、竖井、槽道等占用费。

2、税费：上述租金价格为含税价，增值税税率为 5%。

3、电费按照以下标准进行计费：合同履行期间，电费单价按照每月供电局向甲方出具的电费缴费单核算的单价结算；用电量按照设备及其在合同履行期间实际产生的电量计算，即乙方在合同履行期间每月电量由甲方根据设备在合同期内使用的总电量分摊 12 个月后确认，合同期内设备电费按照各月电费单价与各月用电量乘积的总和计算。乙方收到甲方出具电费结算通知后 10 个工作日内对电费进行审核，审核无误后乙方应在 30 日之内支付电费，甲方收到乙方支付的电费后，甲方开具相应发票。合同期内电费标准随政府电力部门的公示价格进行调整，该调整发生时，甲方应及时通知乙方并据此收取电费乙方以转账方式以年为周期向甲方支付上述电费，同时甲方向乙方出具符合税务规定的正式收取电费的发票。乙方负责设备电表的安装，电费含税单价 1.1 元/度（增值税率 13%），乙方按电表表示数交费。

4、租赁期间，甲方不得以任何理由提出增加租金；除已有租金和电费的约定外，双方不再发生其他费用，甲方不得要求乙方支付任何费用。

5、如遇国家税收政策调整，按调整后政策执行。

第四条、付款方式及发票

1、本协议生效后三十日内，乙方以转账方式向甲方支付第一个租赁年度的租金，人民币 __元整；后续租金乙方于每个租赁年度开始前 15 日内向甲方支付该租赁年度租金。

2、甲方收款后 30 日内向乙方开具同等金额、符合国家规定的增值税专用发票，发票税率符合本协议第三条约定。

3、电费每年结算一次，乙方按照电表表示数缴费，甲方开具增值税专用发票。

第五条、甲方对房屋、土地产权的保证及承诺

1、场地的权属状况：

甲方保证，在标的物交付乙方使用时，甲方已合法拥有该标的物的产权或支配权、管理权、出租权，没有产权和支配权纠纷；在租赁期内甲方作为租赁标的物的唯一合法所有权人或所有权人授权的使用权人，具有签署和履行本合同的资

质和能力。甲方保证在签署本合同时无任何法律障碍和重大事件影响甲方正常存续和履行本合同的能力，承诺其所交付的标的物符合乙方的要求。

2、甲方保证乙方不受干扰的按照约定用途使用标的物，否则应承担给乙方造成的直接经济损失。

第六条、双方责任

1、甲方责任：

(1) 甲方同意乙方将本协议标的物用于建设移动通信基站，乙方对安装通信设备及配套设施的场地进行改造前应当征得甲方同意。

(2) 甲方应保证标的物的建筑结构和设备设施符合建筑、消防、治安等方面的安全条件，不得危及人身安全。

(3) 甲方应配合乙方施工及维护，为乙方施工及维护人员日常维护出入、设备搬运等工作提供便利，协助乙方完成对设备、天线的扩容改造及落实国家规定的电信运营共建共享政策。

(4) 自本协议签字生效之日起，甲方及其他人员不得擅自搬动乙方通信设备，如确实需要，须说明原因并提前征得乙方书面同意。

(5) 负责设备场地的常规维护；协助乙方及时处理供电线路故障。

(6) 乙方因维护和改善公用移动通信质量，更新或改造通信设备的，甲方应予以必要的支持和配合。

2、乙方责任：

(1) 租赁期内，乙方在获得甲方书面许可的情况下有权对场地进行改造，安装通信设备及附属设施，费用自理。

(2) 凡因乙方管理不善造成安全事故及甲方或第三方时，乙方应当自行承担全部责任，并赔偿给甲方或第三方造成的全部经济损失。

(3) 负责对场地设备的安装、调测及日常维护工作。

(4) 保证所建移动通信设备符合国家有关环保、安全规范和政策。

(5) 按时交纳标的物租金和电费，如乙方未能在合同约定的期限付款，甲方有权终止合同。

第七条、协议的终止与续约

1、本协议履行过程中（基站建设或运行过程中）出现纠纷、民扰或其它问

题导致基站无法建设或正常运行的，由乙方负责协调解决。

2、租赁期满，且双方不再续约的，乙方将租赁场地退还给甲方；如乙方继续租用，则双方协商签署续租协议。

3、本合同保证金为人民币 5,000 元，本合同约定期结束或合同提前终止且乙方未有违约行为的，甲方自收到保证金收据后 30 日内无息退还全部保证金。

第八条、违约责任

1、租赁期间，凡因政府整体规划拆迁导致基站断电或拆除，甲方应及时通知乙方，甲方于基站拆除之日起 3 日内退还乙方已支付但未履行期间的租金。

2、租赁期间，凡因乙方原因，未按时缴纳租金、电费，甲方有权单方面解除合同，并有权直接扣除相应金额的保证金。

3、租赁期间，乙方有其他违约或侵权行为的，应按照 1 年租金向甲方支付违约金。

4、因不可抗力导致甲乙双方或一方不能履行本协议项下有关义务时，双方互不承担违约责任，但应在不可抗力发生后 15 日内将情况告之对方，并提供有关部门的有效证明。在不可抗力消除后，双方应当继续履行协议。

第九条、争议的解决

本协议在履行中发生争议，由双方协商解决；甲乙双方协商不成时，任何一方均可向乙方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。争议解决前，双方应继续严格履行合同，任何一方不得擅自终止合同的履行。

第十条、保密条款

双方均不得将本协议中的具体内容披露给任何第三方，但正常履行协议项下义务或法律规定的情况除外。

第十一条、附则

1、本协议未尽事项，双方另行议定后签订补充协议。补充协议与本协议不一致的，以补充协议为准。

2、本协议的附件是本协议不可分割的内容。本协议及其附件内空格部分填写的文字与印刷文字具有同等的效力。

3、本协议及其附件和补充协议中未规定的事项，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和政策执行。

4、本协议中双方提供的资源、设施，依照谁提供或出资归谁所有的原则办理。

5、本协议一式4份，甲方2份，乙方2份，均具有同等的法律效力。

6、本协议自双方法人代表或被授权代理人签字并加盖公章或合同章之日起生效。

(以下无正文，为签字盖章项)

甲方：北京京客隆商业集团股份有限公司

乙方：

联系人：

联系人：

联系电话：

联系电话：

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人/授权代表（签字）：

法定代表人/授权代表（签字）：

签订日期 年 月 日

签订日期 年 月 日

保证人（盖章/签字并按手印）：

授权代表（签字）：

日期： 年 月 日