

# 北京市海淀区西八里庄路 69 号人民政协报社大厦房屋出租

项目编号: RMZXBSDFSFWCZ

5639.03 出租面积(m<sup>2</sup>) 办公房屋用途 5 年出租期限 面议租金底价

保证金金额(元)	-	招租方式	自行招租
踏勘时间	-	预计开展竞价/评议/谈判日期	2024-9-26 15:00
出租方名称	人民政协报社	代理招租机构名称	-
联系人	赵金丽	联系方式	88146890
本次正式披露发布日期	2024-9-9	补充/更正信息更新日期	-
如未征集到意向承租人	如未征集到足够数量的合格意向承租人, 延期两次, 每次延期不超过 15 天。		

## 基本信息

坐落地址	北京市海淀区西八里庄路 69 号人民政协报社大厦			
整栋建筑情况	建筑物类型	楼房	总建筑面积(m <sup>2</sup> )	-
	楼层总数	13		
待出租房屋情况	出租面积(m <sup>2</sup> )	5639.03	所在楼层	2(局部)、4(局部)、6、7、9-11层、B1(局部)
	不动产权属证书或权属证明文件	已取得	房屋用途	办公
	使用现状	空置	原承租人已放弃优先承租权	-
	装修情况	-	装修情况补充说明	若新承租人需重新装修, 需按照出租单位的装修管理办法办理相应手续后再进行。
	已用于抵押或存在其他情形	无	详细说明	-
基础设施条件及周边环境	水、电、独立卫生间、中央空调、停车场、电梯			
出租事项审批(决策)方式	本单位自主决策			

## 出租人承诺

我单位自愿将房屋出租信息系统公开进行房屋招租，遵循平等、自愿、公平、诚信的原则，并作出以下承诺：

一、拟出租房屋具备以下条件：

- （一）已取得不动产权证书（房产证）或其他合法证明；
- （二）对所出租房屋拥有所有权、合法使用权或者管理权；
- （三）依法应征得房屋他项权利人同意的，已取得同意；
- （四）已按规定履行国有资产出租审批或决策程序；
- （五）不违反法律法规和其他禁止性或限制性规定。

二、本单位已在正式披露中，如实披露房屋是否是“出租中”（涉及优先承租权），以及是否存在抵押及其他情形（租赁关系不得对抗已登记的抵押权），不存在故意隐瞒影响房屋租赁重大事项的行为。

三、本单位充分了解本部门 and 上级主管部门对房屋出租相关要求，对自身或授权的出租代理人在系统中填报及公开披露信息的合法合规性、真实有效性、完整准确性负责。

四、本单位负责对资格审查、交易终止、扣除保证金等行为进行解释和举证，对综合评议、竞争性谈判的评价规则标准和过程的公平、公正性承担法律责任。

## 出租条件

出租底价	地上不低于 6 元/平方米/天，地下不低于 4.8 元/平方米/天，投标加价幅度为 0.1 元/平方米/天		
出租期限	5 年		
出租期限说明	租赁期限 1 年起租，最高租赁时长不超过 5 年。具体时限根据承租人情况面议。		
预计签订合同期限	-		
交付时间	合同为准		
免租期	0 月		
用途及装修限制	用途要求	办公	装修改造 允许
	装修具体要求	需按照出租单位的装修管理办法办理相应手续后再进行。	
租金(押金)支付及调整	租金支付方式及要求	1. 支付方式：银行转账，账户名称及账号以合同约定为准。 2. 支付间隔：季付或半年付。	租金调整方式 租赁期内租金单价不调整
	押金标准、支付时限等要求	1. 押金额度：为单次缴纳租金额度（抵扣最末一期租金） 2. 支付时限及方式：按合同约定一次性足额支付押金与首笔租金，与租金支付方式相同。（或自合同签订日，交易保证金直接转为押金，不足部分与首笔租金一并支付）	
承租方需要承担的费用及说明	其他（见费用说明）（1. 水、电单独计量；2. 网络、有线电视自行报装，费用自付；3. 集中供暖费，由出租人/物业代收代缴； 4. 公用车位收费，可协商另行租用固定车位；5. 特殊需额外分摊或支付费用；各项费用以最终签订的合同约定为准。）		

承租人资格要求	是否进行资格审查	是	联系人	赵金丽
	材料提交截止时间	2024-9-23 9:00	审查结果反馈截止时间	2024-9-24 17:00
	审查不通过是否允许补正材料	是		
	承租方应具备的资格条件和特定要求	1. 有独立承担民事责任的能力；2. 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；3. 未被“信用中国”列入失信被执行人名单、税收违法黑名单；4. 未被“国家企业信用信息公示系统”列入严重违法失信企业名单（黑名单）。		
	申请所需提交材料及说明	1. 法人提供有效的企业营业执照或机关事业单位法人证书的影印件/自然人提供有效居民身份证影印件（加盖公章）；2. 授权委托书原件；3. 委托代理人身份证复印件（加盖公章）；4. 法人提供1年以内、连续6个月纳税和为员工缴纳社保的证明材料/自然人提供1年以内、连续6个月缴纳个税/社保证明材料		

### 交易信息

交易方式：综合评议	招租文件	人民政协报社大厦招租需求方案		
	材料提交开始时间	2024-09-25 00:00	材料提交截止时间	2024-09-26 14:00
	提交地点	人民政协报社 108 室	预计通知结果时间	2024-09-27 9:00
	联系人	赵金丽	联系方式	88146890
	其他说明	-		
	符合条件承租人最低数量	3		
保证金设置	保证金收取	否	保证金收取方	-
	保证金金额(元)	-	保证金缴纳方式(通过资格审查后 可见)	***
	保证金缴纳截止时间	-		
	保证金处置及退还方式	-		

	保证金扣除情形及规则	-
保证金免责声明	1. 保证金由出租人自行收取或出租人授权方代为收取，最终责任人为出租人，平台不代为收取保证金且不承担任何连带责任。2. 出租人、出租人授权方和承租人因保证金的收取、处置、退还、扣除等产生争议，出租人须出面协商解决。	
交易服务费	平台不收取交易服务费用	

### 预约踏勘

组织集中现场勘查	否	每时段预约单位数量限制	-
联系人	赵金丽	联系方式	88146890
集中踏勘开始日期	-	集中踏勘结束日期	-
集合地点	-		
踏勘说明	-		

## 人民政协报社大厦招租需求方案

### 一、项目概况

人民政协报社大厦，位于海淀区西三环和西四环之间，地缘优势明显。总建筑面积 1.98 万平方米，项目规格地上 11 层，地下 2 层，共计约 200 个停车位。独立院落整洁干净、环境优美。物业管理井然有序。

配套商业：食堂，健身房，小卖部等功能配套齐全。

产业办公出租使用率：66%

### 二、租金商务条件

(一) 坐落位置：海淀区西八里庄路 69 号。

(二) 拟出租房屋建筑面积 5639.03 平方米，9 层、10 层、11 层、701、703、704、705、709、710、604-610 房间面积共计约 3977.40 平方米**整租**，702 房间面积 82.23 平方米、706、707 房间面积 261 平方米、708 房间面积 113 平方米、601-603 房间和 2 层整层面积 809 平方米**整租**、410-411 房间面积 73 平方米**整租**。B106-3 和 B107-4 房间面积 36.6 平方米整租、B105 房间面积 230 平方米、B107-5 房间面积 18 平方米、B106-5 房间面积 10 平方米、B106-1 房间面积 28.8 平方米。

(三) 租期 5 年，每年签订合同，不提供免租期。

(四) 房屋使用用途要求:办公。

### 三、出租方式、竞租对象、租金底价

(一) 出租方式：采用公开自行招租方式

(二) 竞租对象

人民政协报社隶属政协全国委员会办公厅，因其特殊性，除要求其所从事的活动合规合法、具备良好的商业信誉外，对其政治性也要严格把关。其次出租的部分房产和报社办公自用房产在同一楼宇的不同楼层，无法独立设立出入口，共用电梯、公共区域和设备设施，租户的选择必须符合报社整体风格、秩序、安全等方面的特定要求。

1. 竞租人为境内具备独立法人资格的单位或具有独立民事行为能力的自然人。

2. 竞租人须具有良好的财务状况和支付能力，具有良好的商业信用。

3. 国家法律、行政法规规定的其他条件。

(三) 租金底价

房屋公开招租，租金挂牌价为地上不低于 6 元/平方米/天、地下不低于 4.8 元/平方米/天；根据市场行情租金适当调整，不含水、电。投标加价幅度为 0.1 元/平方米/天。

### 四、报名时间、地点和方法

(一) 报名时间：2024 年 9 月 23 日至 2024 年 9 月 24 日下午 5 时整（周六、日不受理）

(二) 报名地点：人民政协报社大厦一层 108 室

### （三）报名方法

1. 竞租人按照公告规定的日期及地点向招租方报名,纸质版资料均需加盖公章,采用密封件的方式提交,外包装需标明贵司单位名称及报名承租房屋名称。

2. 竞租人报名时应向招租方提交以下材料

（1）填写清楚、完整的竞租申请登记表。

（2）法人提供有效的营业执照或机关事业单位法人证书的影印件/自然人提供有效居民身份证影印件（加盖公章）。

（3）委托他人代理的,需提交授权委托书和委托人、代理人身份证及其复印件（加盖公章）。

（4）法人提供1年以内、连续6个月纳税和为员工缴纳社保的证明材料/自然人提供1年以内、连续6个月缴纳个税/社保证明材料。

3. 竞租人应当在竞租前自行实地察看了解招租房产的基本情况,充分了解该房屋的所有状况,递交报名文件后,视为竞租人已完全了解招租房产情况,对房屋的权属、位置、面积、设施、水、电、相邻关系、环保、消防、经营环境等情况均无异议。

**标的房屋现场踏勘预约联系人赵金丽, 预约电话: 88146890**

### 四、竞价时间、地点

竞价时间为: 2024年9月26日下午3时(如有变动、另行通知)

竞价地点: 人民政协报社四层会议室

### 五、特别告知

（一）成交人不得以任何理由将本项目转租、转借或分租给第三方运营,亦不得授权任何第三方对承租房屋进行运营,否则招租人有权无条件终止合同。

（二）成交人自行完善所承租房产内、外部配套环境建设,及时自行办理经营范围行政许可审批等相关手续,承租后具体装潢施工方案须经招租人审核同意后,方可进行施工。

（三）若后期招租人出售本项目房产,招租人有权提前终止租赁合同。