

中石化顺义区顺平路南侧（加油站）房屋租赁项目招商公告

中国石化销售股份有限公司北京石油分公司委托北京九汇华纳产权经纪有限公司，对中石化顺义区顺平路南侧（加油站）房屋租赁项目进行公开招商，现邀请合格意向承租方参加该项目。

一、招商内容

本项目位于顺义区顺平路南侧（潮白河加油站）。本项目由多栋建筑物组成，已取得《国有土地使用证》，使用权人为中国石油化工集团公司，地类（用途）为商业，证载建筑面积为 3281.2 平方米；本次招商范围为北侧院落，包括三层建筑物现作为餐饮及住宿使用，证载建筑面积为 2599.2 平方米。

项目招商详情如下：

1. 项目名称：中石化顺义区顺平路南侧（加油站）房屋项目。
2. 租赁期：5 年（60 个月，含免租期），起租日以租赁合同为准。
3. 免租期：3 个月。
4. 年租金竞价起价（万元/年）
99 万元/年（大写：玖拾玖万元每年）；

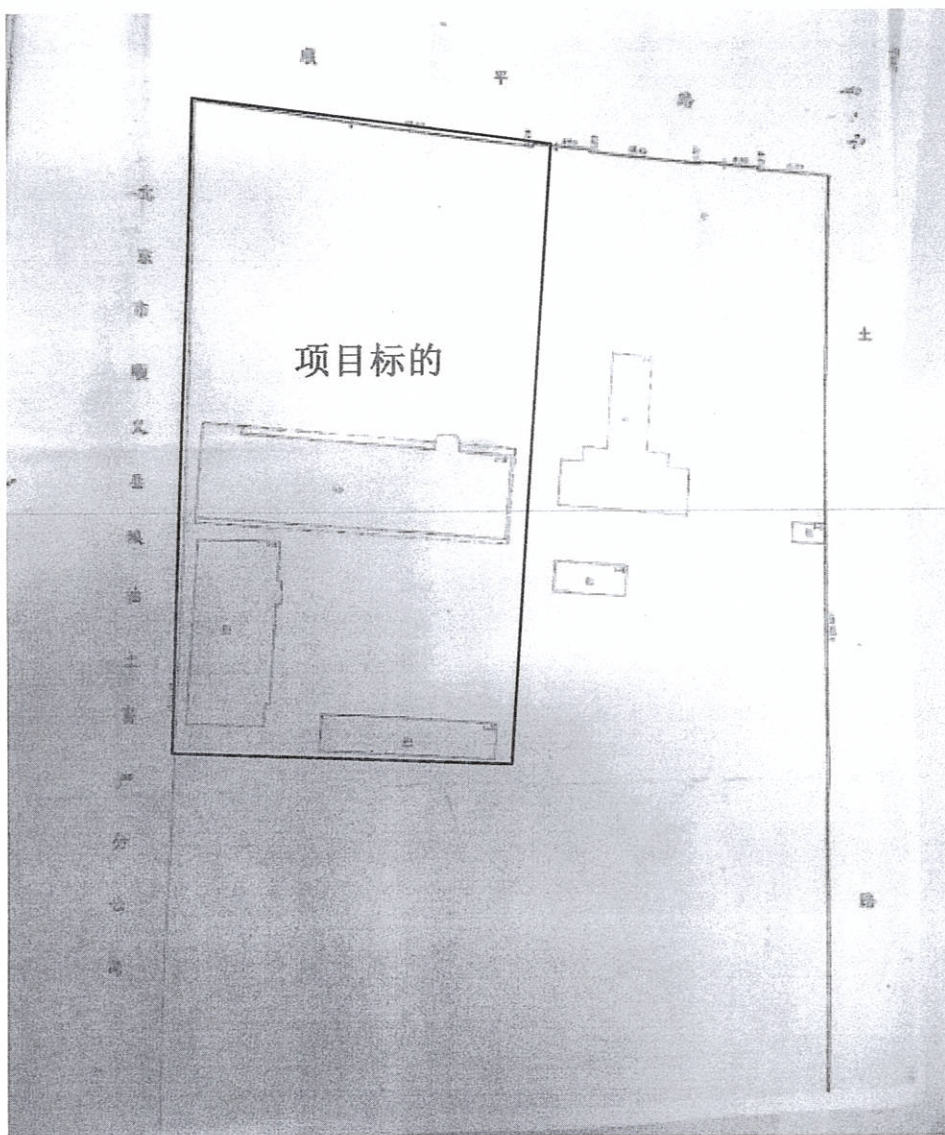
在租赁合同签订后 10 个工作日内，按“起始年租金”一次性支付第一缴租期（9 个月）的租金，从起租日起第 12 个月届满之日起，以每十二个月为一个缴租期，每个缴租期的租金按当年租金计算，在该缴租期开始前的 10 个工作日内支付。

5. 招商代理费：承租方与招商人签订租赁合同后 5 个工作日内，承租方需向招商代理人支付招商代理费，招商代理费=承租方申请报价（起始年租金）÷12×2，即相当于承租方申请报价（起始年租金）的两月租金额度。

二、项目简介

1. 项目概况：本项目位于顺义区顺平路南侧（潮白河加油站），东六环外，

潮白河东侧，距离地铁十五号线俸伯站距离不足 500 米。本项目由多栋建筑物组成，已取得《国有土地使用证》，使用权人为中国石油化工集团公司，地类（用途）为商业，部分房屋已办理房屋所有权证，房屋所有权人为“北京市石油产品销售总公司顺义县公司”，房屋用途为商业，证载建筑面积为 3281.2 平方米；本次招商范围为北侧院落，包括三层建筑物现作为餐饮及住宿使用，证载建筑面积为 2599.2 平方米（其中证载有证房屋 2109.6 平方米，证载违章建筑 489.6 平方米）。项目范围内存在加建建筑物，本项目原有租约已到期。



房屋平面示意图

2. 出租物业使用现状：原租赁合同已到期。
3. 招商人名称：中国石化销售股份有限公司北京石油分公司。

4. 水、电等费用的约定：本项目的运营过程中的水、电、暖、气、管道排污、有线电视、通信通讯、室外环卫、消防、绿化保护、物业管理、房屋自身易损部分等费用由承租方承担。

5. 经营限制：经营业态不作明确限定(不能与中石化主营业务有竞争关系)，凡是政策法规允许的业态均可经营，其中包括不限于：住宿、餐饮、办公、教育等。

6. 是否允许装修改造：允许，需取得招商人的书面同意。

7. 项目其他情况说明

7.1 租赁期内，禁止承租方将本项目整体转租，如需部分转租时，需在招商人书面同意后对本项目进行部分转租，并且应将转租承租方的基本情况、租赁用途、以及租赁期限事先告知招商人备案，并于每年年末进行一次更新。承租方在《租赁合同》项下的义务不因转租行为而发生变化，转租承租方不得再次对外转租，并且承租方就转租承租方的行为向招商人承担连带责任。

7.2 允许承租方在租赁标的的建筑物外立面设置经营单位标识，但具体内容及设置方式应经招商人事先书面同意。

7.3 本项目部分水电通讯等基础设施账户未在出租房名下，承租方须在起租日起6个月内将原有非招商人账户注销或转移至招商人名下。承租后如须对水电通讯等基础设施因变更、增容的，承租方须征得招商人书面同意。

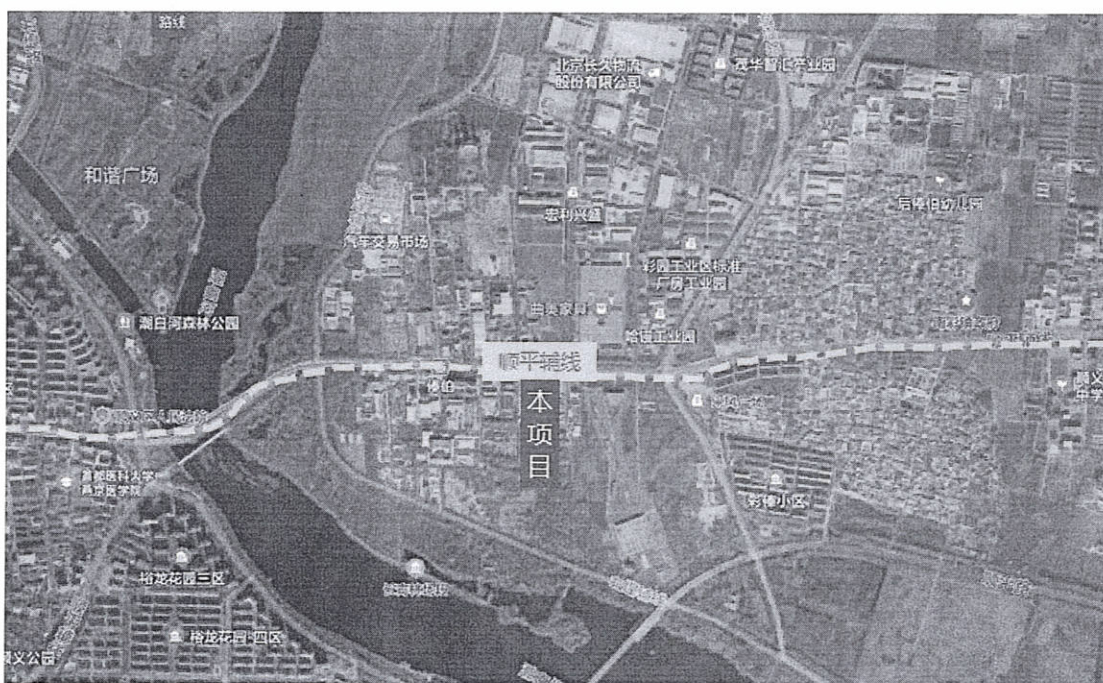
7.4 除因招商人以外原因导致出租合同解除、终止的，承租人对项目装修改造，对水电通讯等基础设施更新、改造、增容的设备设施权属均无偿归招商人所有。

7.5 除因招商人以外原因导致出租合同解除、终止的，承租人改造的设备设施权属均无偿归招商人所有。

7.6 本项目租赁期为5年，租约到期后，如承租方信用良好，未出现违约情况，则在同等条件下拥有优先承租权。

8. 项目位置：项目位于顺义区顺平路南侧（潮白河加油站），北侧临近顺平辅线，东侧紧邻顺义区医学会、顺义区医疗卫生继续教育中心，南侧距离潮白河约800米。

项目位置示意图



三、报名事项

1. 时间

2022年7月25日至2022年7月29日，上午8:30-11:30，下午13:00-17:00（北京时间，公休日、节假日除外）。

2. 地点

现场报名或远程报名，现场报名地点为北京市朝阳区东三环中路 20 号乐成中心 B 座 21 层 01-05。

3. 报名条件

意向承租方需提供有效的营业执照副本复印件、法定代表人身份证明、法定代表人授权委托书（如有）、受托人身份证明（如有）等有效文件，上述文件需加盖意向承租方公章。远程报名时请将相关材料以扫描件形式发送到联系人邮箱。

提交上述材料后可购买招商文件，购买时填写招商文件购买登记表。招商文件购买完成后视为报名成功。

报名的意向承租方名称需与申请保证金汇款账户名称、申请文件递交方名称一致。

4. 报名联系人

联系人：李然

电 话：18511553051

邮 箱：lr@bjjhn.com

5. 招商文件出售事项

5.1 招商文件售价：每套人民币 500 元，售后不退。

5.2 招商文件收款银行信息：

户 名：北京九汇华纳产权经纪有限公司

账 号：2000 0009 6612 0000 5188 765

开 户 行：北京银行红星支行

注：汇款时请写备注“项目名称+购买招商文件”

四、合格意向承租方资格条件

1. 主体资格

1.1 在中华人民共和国境内注册，具有独立法人资格企业（包括中外合资、合作企业、外商独资、有限合伙制企业等）；

1.2 遵守中华人民共和国有关法律、法规、规章，满足国家法律法规及相关行业规定，企业无重大违法记录（需提供国家企业信用信息公示系统列入严重违法失信企业名单的截图，国家企业信用信息公示系统网址 www.gsxt.gov.cn）；

1.3 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度，无不良经营记录，即未被列为失信被执行人、未在重大税收违法案件当事人名单（需提供“信用中国”信用信息报告截图，信用中国网址：www.creditchina.gov.cn）；

1.4 本项目不允许联合体申请。

2. 资金实力

企业实缴注册资本不少于 100 万元人民币。

五、申请保证金事项

交纳金额	人民币20万元（大写人民币贰拾万元）
交纳时间及 账户信息	意向承租方在申请文件递交时间开始（详见本项目招商文件）前到达指定账户，否则视为无效申请予以否决。 指定账户信息： 单位名称：中国石化销售股份有限公司北京石油分公司 纳税人识别号：911100008011253056 地址、电话：北京市东城区广渠家园6号楼67006731 开户行及帐号：中国银行使馆区支行318156009857
交纳方式	电汇或网上银行
保证金 处置方式	未中选意向承租方的申请保证金将在签约通知发出后 20 个工作日内无息退还。 中选意向承租方的申请保证金在其与招商人签署《租赁合同》后 20 个工作日内扣除应支付给招商人的履约保证金和首期租金后无息退还，如申请保证金不足以支付履约保证金和首期租金的，由承租方按照差额进行补足。

六、信息披露公告期及遴选活动安排

信息披露期	自公告之日起 5 个工作日
遴选方式	综合评议

遴选方案 主要内容	从企业商务实力、运营管理方案及租金等方面进行综合打分。
--------------	-----------------------------



招商代理人：北京九汇华纳产权经纪有限公司

日期：2022年7月18日

