

中石化昌平区沙河镇巩华城大街 78 号 部分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，对中石化昌平区沙河镇巩华城大街 78 号部分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

1. **项目名称：**中石化昌平区沙河镇巩华城大街 78 号部分房屋租赁项目。
2. **招商人名称：**中国石化销售股份有限公司北京石油分公司。
3. **招商代理人名称：**北京九汇华纳产权经纪有限公司。
4. **租赁期：**10 年（120 个月，含免租期），起租日以租赁合同为准。
5. **免租期：**6 个月。
6. **起始年租金：**305 万元/年。
7. **租金支付方式：**按中选意向承租方承诺的支付方式支付。
8. **租金递增：**每 3 年递增 5%。
9. **招商服务费：**承租方应在签署《租赁合同》后 10 个工作日内向招商代理人支付招商服务费。

招商服务费=成交起始年租金÷12*1.5，即相当于承租方起始年租金的一个半月租金额度。

二、项目简介

1. **项目概况：**中国石化销售股份有限公司北京石油分公司将负责本次中石化昌平区沙河镇巩华城大街 78 号部分房屋租赁项目的招商工作，并作为招商人统一对外公开招商。

本次租赁招商资产为中国石化销售股份有限公司北京昌平石油分公司拥有的北京市昌平区沙河镇巩华城大街 78 号内的部分房屋及地面停车位，具体包括东侧临街 5 层办公楼、院内北侧 2 层办公楼及 31 个地面停车位（前院 6 个后院 25 个，具体位置和数量以双方最终交接确认位置为准），证载建筑面积共 3597.58 m²。项目东侧为 G6 辅路，南侧为中国银行，北侧为站后路，西侧为已出租的套院及车队停车场。项目区位较好，交通便利，距地铁昌平线巩华城站约 4 公里，

项目周边有 345、883、670、919、945、昌 19、昌 21 等多条公交线路。

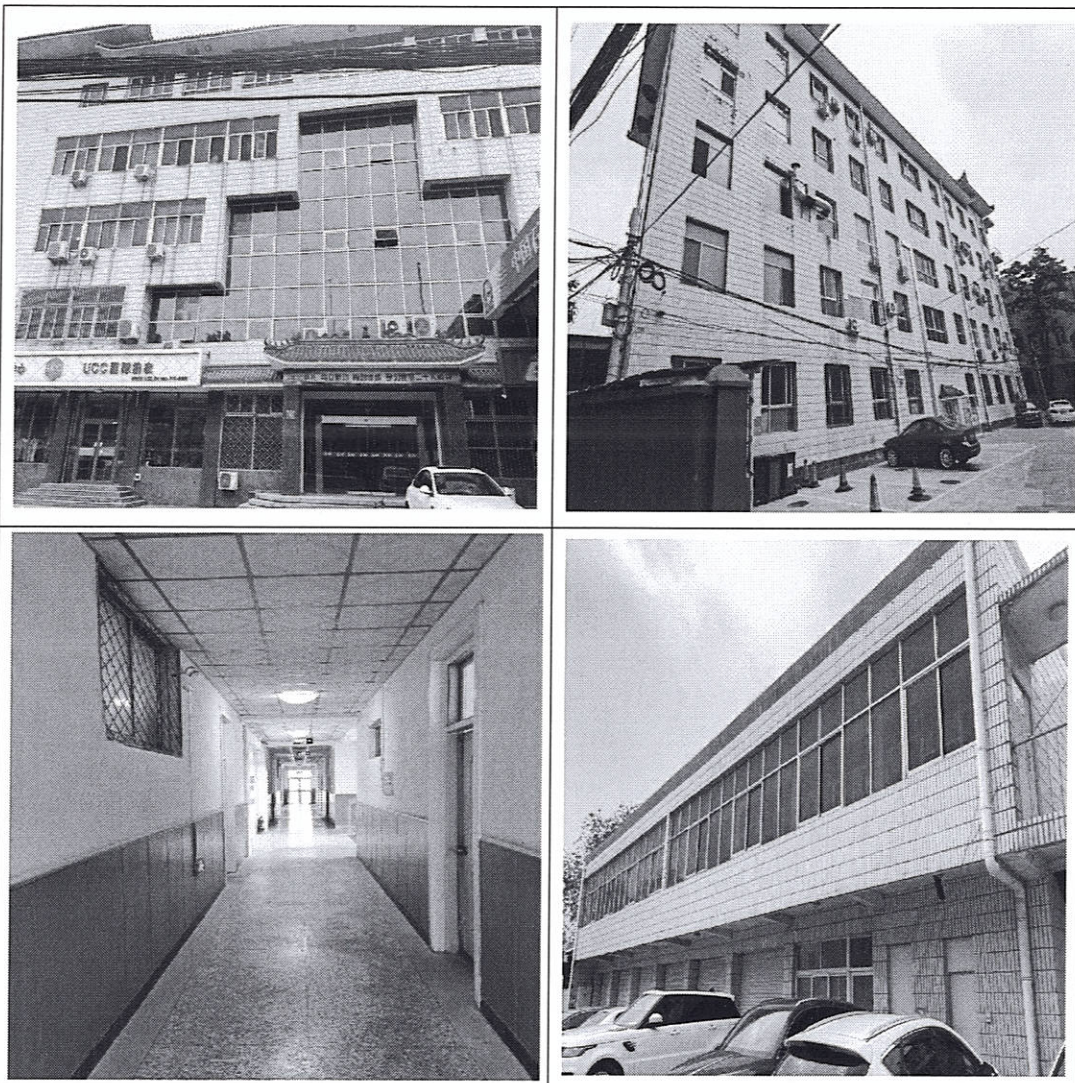
本项目招商价格与建筑面积不挂钩，建筑面积误差不影响本项目招商价格。

2. 市政费用的约定：本项目的水、暖、电、讯等费用均由承租方承担。

3. 经营限制：禁止进行整体转租。

4. 是否允许装修改造：允许。

5. 项目图片



三、报名及购买招商文件事项

1. 公告及报名时间

2023 年 9 月 18 日至 2023 年 10 月 7 日，上午 8:30-11:30，下午 13:00-17:00（公休日、节假日除外）。

2. 公告及報名地點

現場報名或遠程報名。

現場報名：將報名材料遞交至北京市朝陽區東三環中路 20 号樂成中心 B 座 21 層。

遠程報名：將報名材料發送至聯系人郵箱。

3. 報名條件

意向承租方需提供以下文件：

- (1) 有效的營業執照副本復印件；
- (2) 法定代表人身份證明；
- (3) 法定代表人授權委託書（如有）；
- (4) 受託人身份證復印件（如有）；
- (5) 2022 年末經審計或加蓋公章的財務報表。

上述文件均須加蓋公章。遠程報名時請將相關材料以掃描件形式發送到聯系人郵箱。提交上述材料合格並購買招商文件後視為報名成功。

4. 報名聯系人

聯系人：王翔、唐寧

電 話：18810567037、13401110527

郵 箱：wxiaang@bjjhhn.com、tangn@bjjhhn.com

5. 招商文件購買

在公告時間內報名的意向承租方，可在報名時購買招商文件。

購買招商文件的意向承租方名稱需與申請保證金匯款賬戶名稱、申請文件遞交方名稱一致。

招商文件售價：每套人民幣 1000 元，售後不退。

招商文件收款銀行信息：

戶 名：北京九匯華納產權經紀有限公司

賬 號：2000 0009 6612 0000 5188 765

開 戶 行：北京銀行紅星支行

注：匯款時請寫備注“項目名稱+購買招商文件”

四、意向承租方資格條件

1. 主体資格

(1) 在中華人民共和國境內註冊，依照中華人民共和國法律成立並存續，具有獨立法人資格的企业（包括中外合資、合作企业、外商獨資、有限合夥制企业等）；

(2) 遵守中華人民共和國有關法律、法規、規章，滿足國家法律法規及相關行業規定；

(3) 參與本項目的不同企业實際控制人不得為同一人，不同企业不得存在控股、管理關係；

(4) 本項目不允許聯合體申請。

2. 資金實力

2022 年末財務報表淨資產（經審計或加蓋公章的財務報表）淨資產不少於 200 萬人民幣。

五、申請保證金事項

交納金額	人民幣 <u>50</u> 萬元，大寫人民幣 <u>伍拾</u> 萬元。
交納時間及 賬戶信息	在 2023 年 10 月 12 日 17:00 前（以銀行到賬時間為準）繳納至指定賬戶，否則視為無效報名。 指定賬戶信息： 公司名稱：中國石化銷售股份有限公司北京石油分公司 開戶銀行：中國銀行使館區支行 賬 號：318156009857
交納方式	電匯或網上銀行
保證金 處置方式	未中選意向承租方的申請保證金將在簽約通知發出後 5 個工作日內無息退還。 中選意向承租方的申請保證金在其與招商人簽署《租賃合同》後 5 個工作日內扣除應支付給招商人的首期租金及履約保證金後無息退還，如申請保證金不足以抵扣的，由承租方按照差額進行補足。

六、遴選活動安排

遴选方式	综合评议
遴选方案 主要内容	从企业注册资本金、净资产、营业收入、租金报价等方面进行综合打分。

招商人：中国石化销售股份有限公司北京石油分公司

招商代理人：北京九汇华纳产权经纪有限公司

日期：2023 年 9 月 14 日