

北京鑫农源房地产开发有限公司破产重整案 房产销售团队招募邀请函

北京市第一中级人民法院（以下简称北京一中院）于2024年10月14日作出（2024）京01破申1155号民事裁定书，裁定受理深圳市华运坤泰控股集团有限公司对北京鑫农源房地产开发有限公司（以下简称鑫农源公司或债务人）的重整申请，并于2024年11月7日作出（2024）京01破563号决定书，指定国浩律师（北京）事务所担任鑫农源公司管理人（以下简称管理人），履行法律规定的管理人各项职责。

为保护债权人和债务人的合法权益，提升债务人的资产价值，顺利实现鑫农源公司名下36栋别墅的销售及重整程序的推进，现管理人决定招募项目房产销售团队。热忱邀请贵公司了解项目，并参与报名。

一、项目及房产基本情况

鑫农源公司拥有36栋别墅（在建）及其对应的土地使用权，所涉项目名称为兴隆西街6号39幢等36项工程项目（以下简称本项目）。

1. 项目四至及周边环境

本项目位于北京市朝阳区高碑店乡兴隆西街以东，兴隆中街以北，兴隆街以西，民航总医院西侧，离地铁1号线及八通线地铁高碑店站约600米，北有地铁6号线。项目北侧为朝阳路，连接东三环、四环、五环；南侧为京通高速路，直连CBD、国贸、长安街，距离国贸商圈驱车约5分钟车程；紧邻东四环，对望CBD，享受国贸、朝青两大商圈。本项目地理位置优越，业态稀缺。

2. 项目的规划许可和施工许可

2022年10月27日，北京市规划和自然资源委员会朝阳分局发出《建设工程规划许可证》（以下简称《规划许可证》）。《规划许可证》附件中载明：本项目共计36栋单体别墅，总规划面积12969.67平方米，包括单栋建筑面积395.28平方米单体别墅14栋、单栋建筑面积392.89平方米单体别墅5栋、单栋建筑面积371.05平方米单体别墅6栋、单栋建筑面积295平方米单体别墅11栋（规划许可建筑面积详见表1、本项目平面布局详见图1）。

2023年1月18日，北京市朝阳区住房和城乡建设委员会发出《建设工程施工许可证》（以下简称《施工许可证》），该证载明：经审核，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

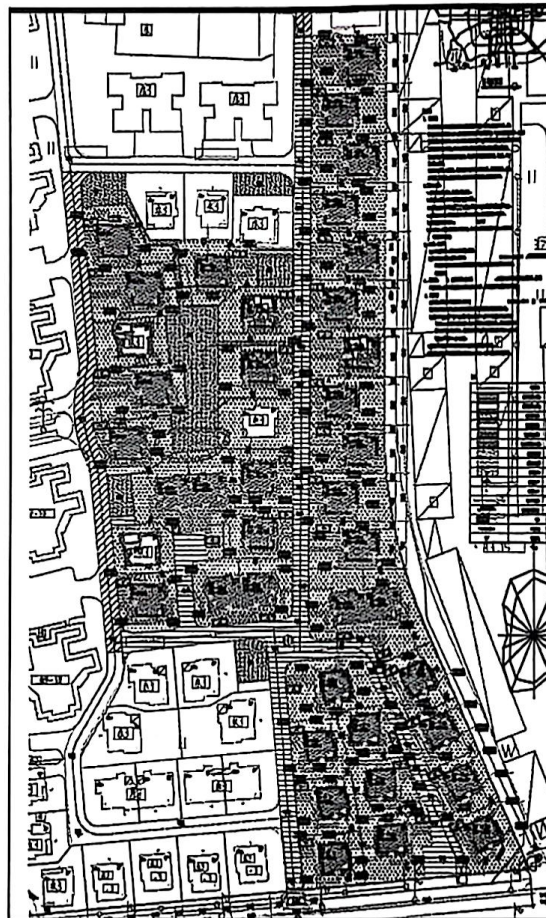
表1 规划建筑面积汇总表

序号	楼号	户型	栋数	单栋建筑面 积 (平方米)	合计建筑面 积 (平方米)	层 数	建筑高度(米)	
							檐口高	屋脊高
1	1#、3#、5#、7#、11#、 15#、17#、23#、25#、 29#、31#、33#、35#、 37#	A	14	395.28	5533.92	3	9.5	11.583
2	8#、10#、16#、18#、 30#	B	5	392.89	1964.45	3	女儿墙顶 10.49	
3	20#、22#、26#、28#、 39#、41#	C	6	371.05	2226.3	3	9.5	11.15

北京... 11.15

4	43#、45#、47#、49#、 51#、53#、55#、57#、 59#、61#、63#	C3	11	295	3245	3	9.5	11.8
5	总计		36		12969.67			

图 1 平面布置图



3.项目施工建设情况

为保证《规划许可证》《施工许可证》等建设手续继续合法有效，鑫农源公司已在破产重整申请受理前自行委托施工方进行施工建设（施工方于2024年5月2日进场开工建设），且施工方在破产申请受理日后仍正常施工。鑫农源公司被裁定进入重整程序后，经管理人申请，北京一中院作出批复，同意管理人继续鑫农源公司的营业。鑫农源公

司依法开展36栋别墅的续建工作。截至2024年12月26日，本项目的36栋别墅已完成主体结构封顶。目前，管理人正在开展续建资金投资人的招募工作。

根据继续营业方案，本项目预计将于2025年10月底完成竣工验收。竣工验收手续办理完毕后，36栋别墅即可正常对外销售。

二、报名文件的准备与提交

若贵公司拟报名参与本项目销售团队竞选的，欢迎对本项目进行实地踏查，了解项目基本情况，并根据项目具体情况制作相应销售及报价方案向管理人提交。管理人将根据被邀请单位提报的方案情况，择优确定销售团队。

（一）报名文件的编写

报名单位应于报名期限届满日前向管理人提交报名文件，报名文件至少应当包括以下内容：

- 1.企业法人营业执照副本复印件、法定代表人或负责人身份证明书原件及其身份证复印件、授权委托书原件及受托人身份证复印件。
- 2.报名单位介绍，包括但不限于注册资本、执业资质、经营范围、人员规模、过往业绩情况等。
- 3.销售方案，包括但不限于销售团队（负责人员、工作人员名单、人员简历、过往销售业绩等）、工作计划、工作流程等。
- 4.报价方案（报价函及报价依据，应说明是否可以分期支付及分期金额和支付节点等）。

（二）报名文件准备

1.报名文件应装订成册，全部文件均需要加盖报名机构公章（可加盖骑缝章）并密封。其中封面及相关文件落款处加盖报名机构公章并由法定代表人（负责人）签字，委托代理人身份证复印件需委托代

理人本人签字。

2.报名机构应提交一式二份报名文件。

3.报名机构提交报名文件时，需提供与报名文件正本内容一致的电子文档，电子文档与纸质版报名文件正本内容不一致的，以纸质版为准。

4.报名文件应当全密封，报名机构应在密封包装上清楚注明项目名称、报名人名称等字样。

（三）报名文件提交

1.报名机构最迟于**2025年3月10日18:00**前（以管理人收到为准）向管理人提交纸质版，同时向管理人指定邮箱发送完整报名文件电子版及**PDF**扫描版。邮件标题“**报名销售团队-鑫农源重整案-报名机构名称**”。报名文件送达时间以纸质版材料收件时间为准。未完全按照上述方式提交报名文件的报名机构，视为不符合报名要求。

2.管理人接收报名文件的地址信息如下：

地址：北京市朝阳区兴隆西街**8**号美丽亚洲假日花园西门进入--**58**栋别墅三层

联系人：孔律师、张律师

联系电话：**13621244890、15804316887**

管理人指定邮箱：**xnygscz@163.com**

三、现场踏查

为协助报名机构了解项目现状，确定销售方案，报名机构可于**2025年3月10**日前联系管理人进行现场踏查。请各报名机构提前预约，合理安排时间。

四、特别说明

（一）报名机构需确保所提交的材料真实合法有效，管理人有权

根据实际需要要求报名机构对报名文件有关内容进行解释或说明。如经核实发现存在虚假及违法违规情形的，该机构不得报名，已被选任的予以更换。

(二) 具体工作内容等事项以签署的委托合同约定为准。

(三) 本次选聘非采用招投标形式，不适用招投标相关法律，本公告的最终解释权归北京鑫农源房地产开发有限公司管理人。

北京鑫农源房地产开发有限公司管理人

二零二五年五月二十五日



附件：

1. 法定代表人/负责人身份证明书
2. 授权委托书
3. 联系方式确认书
4. 承诺函