

项目编号：KT2022-023

北京昆泰酒店地下一层 123 区域 房屋招租信息公告

项目名称：北京昆泰酒店地下一层 123 区域
房屋招租公告

出租方（盖章）：北京昆泰嘉豪房地产开发有限
公司酒店分公司

公告日期：2022 年 7 月 1 日至 2022 年 7 月 14 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	北京昆泰嘉豪房地产开发有限公司酒店分公司		
	注册地(住所)	北京市朝阳区望京启阳路 2 号		
	法定代表人	陈新忠	注册 资本	
	经济性质	有限责任公司分公司 (法人独资)	所属 行业	餐饮业
	统一社会信用 代码/组织 机构代码	91110105587725691L	所属 集团	昆泰集团
	联系人	郑杰	联系 电话	010-84106712
	电子邮箱	2042075156@qq.com		
出租房屋 基本情况	坐落位置	朝阳区启阳路 2 号楼地下一层 123 区域		
	不动产权证 号/房产证号	X 京房权证朝字第 1185111 号		
	房屋使用现 状	空置 ☒ 自用 ☐ 出租 ☐		
	建筑面积	66.57m ²	目前用途	酒店
	装修水平及 附属设施	出租房屋为钢混结构, 上下水、电、暖气等设施的情况完好, 并可以正常使用。		
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 ☐ B. 董事会决议 ☐ C. 总经理办公会决议 ☒ D. 其他 ☐ _____			
出租行为 批准情况	批准单位名称	北京昆泰控股集团有限公司		
	批准文号	总经理办公会会议纪要(2022 年 5 月 27 日)		
房屋租金 估价情况	估价单位名称	北京中林资产评估有限公司		
	房屋租金估价	**元/平方米/天		
其他权利 情况	抵押 ☐ 共有 ☐ 无 ☒ (具体权利事项单独列明)			
其他披 露事项	联系人: 郑杰; 联系电话: 15010887227			

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	4.05 元/平方米/天 ☒ 元/月 ☐ 元/年 ☐ 其他 ☐ (含物业费)
	拟征集承租方个数	1 个
	拟出租面积	66.57 平方米
	租赁期	租赁期 4 年，无免租期
	起租日	以租赁合同为准
	租金支付要求	每月初的 5 日前支付当月租金
	租金调整方式	租金每三年递增一次，每次增幅 5%
	押金支付要求	押三付一，以租赁合同为准
	水、电、气、热、物业费等费用的约定	租用部分内部水费、电费均由承租方承担
	房产使用用途要求	日常办公 ☐ 仓储物流 ☐ 产业园区 ☐ 健身娱乐 ☐ 餐饮经营 ☐ 酒店宾馆 ☐ 商超商铺 ☐ 医疗机构 ☐ 停车场地 ☐ 其他 ☒ (美容美发服务)

	是否允许装修改造	是 1. 在不改变、不破坏房屋主体结构、主设备系统及外部形象的前提下，允许装修。 2. 承租方对房屋及设备设施的装修、改造，应严格遵守国家相关法律法规和政府有关部门的规定要求。 3. 承租方对房屋装修改造前，需向出租方提交书面施工改造方案，并按出租方要求提交相关施工单位手续，承租方的装修改造方案及相关图纸经出租方审核并同意后方可实施。 4. 依照有效的国家法律法规、政府有关部门的相关规定，承租方对该房屋的装修、改造等需要有关行政机关批准的，承租方应负责办理相关手续并取得批准，所产生的相关费用均由承租方承担。 5. 房屋装修、改造及涉及的相关费用由承租方承担，且装修改造部分由承租方自行承担维修责任。承租方应严格依照出租方审批的装修改造方案实施，装修、改造的工程及成品应符合国家相关法律法规、行业标准，需要相关行政部门验收、备案的，承租方应当办理验收、备案手续，相关费用由承租方承担。承租方对该房屋进行装修改造工程竣工后，应于竣工日起 10 个工作日内将竣工图纸、技术资料以及审批合格文件（装修备案、消防许可）原件送交出租方存档备案。 6. 承租方在装修改造施工过程中要严格执行安全生产、消防安全等各项安全管理制度和要求，随时接受相关部门人员的安全检查。
	与出租相关的其他条件	1. 意向承租方报价不得低于挂牌价格。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，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。 2. 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）承租方未能在出租方通知时间内与出租方签订《房屋租赁合同》的；（4）承租方未按合同约定支付相关款项的。 3. 承租方承租房屋的用途需符合最新版《北京市新增产业的禁止和限制目录》的要求。 4. 承租方不得将房屋转租，分租给第三方。 5. 本项目不接受联合承租。 6. 确定最终承租方后，《房屋租赁合同》应于 20 个工作日内完成签订。承租方未能在出租方通知时间内与出租方签订《房屋租赁合同》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。 7. 承租方如从事经营活动，应自行负责获取依据法律法规和政府有关部门规定应具备的所有许可、批准和证照，保证其租赁行为和经营行为符合相关法律法规及政府有关部门规定。

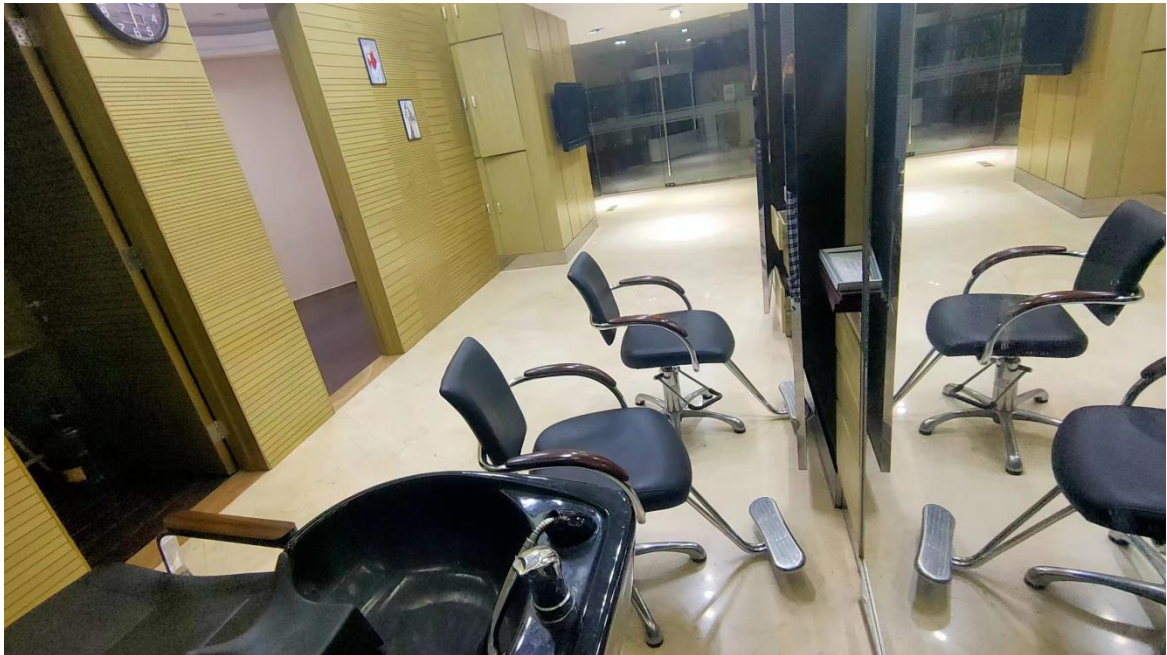
承租方 资格条件	1. 意向承租方须为在依法注册并存续的企业法人、非营利法人、非法人组织或具有完全民事行为能力的自然人。 2. 意向承租方为分公司或分支机构的，须提供法人授权文件。 3. 意向承租方为企业法人的，须具有良好的商业信用、财务状况和支付能力，无不良信用信息行为记录。（以上条件需意向承租方提交以下证明材料：注册年限应不少于 3 年，注册资本不低于人民币 50 万元，以营业执照注册日期为准；总资产应不得低于 20 万元，以上一年度财务报表为准；报名时须提供由银行出具的存款余额不低于人民币 30 万元的银行存款证明。银行存款证明的开具日期和账户余额截止日期均在信息披露期内。若不同银行出具存款证明的，账户余额截止日期应为同一日期。） 4. 意向承租方为企业法人的，应无行政处罚信息，未被列入经营异常名录，未被列入严重违法失信企业名单（黑名单），无其他严重不良信用信息行为。（查询途径：国家信用信息网 http://www.gsxt.gov.cn/index.html）。未被人民法院列入失信被执行人名单，以全国法院失信被执行人名单信息公布为准，（查询网址：http://zxgk.court.gov.cn/shixin/）。 5. 意向承租方为自然人的，须提供个人征信报告。（查询途径：个人信用信息服务平台：https://ipcrs.pbccrc.org.cn/） 6. 意向承租方与出租方没有法律纠纷（含诉讼、仲裁）。近三年（2019 年 6 月 16 日- 2022 年 6 月 15 日）意向承租方与前房东没有法律纠纷（含诉讼、仲裁）。以中国裁判文书网（网址：https://wenshu.court.gov.cn/）、中国仲裁网（网址：http://www.china-arbitration.com/）、中国执行信息公开网（网址：http://zxgk.court.gov.cn/）查询、检索结果为准。 7. 意向承租方营业范围需包括【美容美发服务】之一，以营业执照为准。
-------------	---

意向承租方其他承诺	1.承租方承诺租赁区域内部资产由承租方自行管理。 2.承租方承诺随时接受出租方和物业管理方（包括安全、消防）例行检查工作，并与出租方签订有关房屋的安全保卫、消防、水电能源、物业管理等的协议文件和管理规定。 3.承租方承诺绝不在出租标的内从事违规违法的经营项目。在租赁期内，未征得出租方书面同意以及按规定经有关部门审核批准前，不得擅自改变该出租标的的用途。 4.承租方承诺在项目挂牌期间已充分了解并认可出租标的的现状，并同意以现状进行租赁。 5.承租方承诺自行办理装修备案、消防许可等手续。 6.承租方承诺承租房屋的用途需符合最新版《北京市新增产业的禁止和限制目录》的要求。 7.承租方承诺已充分了解并认可本项目信息披露的全部内容，并依据该等内容以其独立判断决定自愿全部接受出租公告之内容、并承担所有相关风险。 8.承租方承诺在经营活动中无信用不良或违法记录；有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；没有因违约产生法律纠纷（含其子公司、分公司）；无重大事故和不良行为记录，具有良好的银行资信和商业信誉，无处以被责令停产停业、财产被接管、查封冻结、破产状态。 9.承租方承诺其及其子公司、分公司与出租方及其关联公司（北京昆泰嘉豪房地产开发有限公司）无历史欠款及其它不良合作记录、法律纠纷（含诉讼、仲裁）。近三年其及其子公司、分公司与前房东没有法律纠纷（含诉讼、仲裁）。 10.承租方承诺若未在规定时间内签署租赁协议，同意出租方有权终结该项目，并重新挂牌。	
保证金事项	交纳金额	设定为 24601.78 元
	交纳时间	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）
	交纳方式	支票 ☐ 电汇 ☒ 网上银行 ☒ 账户名称：北京昆泰嘉豪房地产开发有限公司酒店分公司 开户行：中国银行北京启阳路支行 账号：3428 7105 3586
	保证金处置方式	成为最终承租方： 保证金冲抵价款作为租金转付出租方 ☒ 保证金返还承租方 ☐
		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>10</u> 个工作日
信息发布期满后， 如未征集到 意向承租方	☒ A. 信息发布终结 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， ☐ 直至征集到意向承租方 ☐ 最多延长_____个周期（两选其一）。 ☐ C. 变更公告内容, 重新申请信息发布
遴选方式	☒ A. 现场竞价（多次报价 ☒ 、一次报价 ☐ ） ☐ B. 竞争性谈判 ☐ C. 综合评议 ☐ D. 招投标
遴选方案主要内容	原则上价高者得
企业纪检监察电话	010-65995162

五、项目图片



联系人：郑杰

联系电话：15010887227