

项目编号：WLJT-2024-001

房屋招租信息公告

项目名称：通州富力中心项目 2901/2902 房屋出租
(432.17 m²)

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：2024 年 3 月 25 日至 2024 年 4 月 8 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	其他有限责任公司分公司	所属行业	住宿餐饮及旅游业
	统一社会信用代码/组织机构代码	91110105587725691L	所属集团	朝阳文旅集团
	联系人	刘丰霞	联系电话	010-58285008
	电子邮箱	lfx@kuntairoyalhotel.com		
出租房屋基本情况	坐落位置	通州区江米店街1号院3号楼29层1单元2901、2902		
	不动产权证号/房产证号	京(2020)通不动产第0007252、0007253号		
	房屋使用现状	空置 ☒ 自用 ☐ 出租 ☐ 其他 ☐		
	建筑面积	432.17 m ²	目前用途	商务型公寓
	装修水平及附属设施	出租房屋为钢混结构,两房间为联通间,室内配餐厅、起居室、休息室、厨房,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 ☒ 文旅集团领导班子会			
出租行为批准情况	批准单位名称	北京朝阳文旅发展集团有限公司		
	批准文号	2024年1月31日领导班子会会议纪要		
房屋租金估价情况	估价单位名称	北京中致成国际资产评估有限公司		
	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	此出租项目同时附加两个车位作为配套设施使用,车位使用及管理按照物业相关要求执行,发生的任何情况包含但不限于车辆受损、财物被盗、车位被占用等情况均由承租方承担责任,与出租方无关。联系人:刘丰霞,联系电话:18910065382			
意向承租方其他承	1. 承租方承诺租赁区域内部资产由承租方自行管理,包含配套使用的两车位。 2. 意向承租方及相关关联企业(分公司、子公司)与出租方没有法律纠纷或欠租行为。			

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	2.8 元/平方米/天 ☒ 元/月 ☐ 元/年 ☐ 其他 ☐
	拟征集承租方个数	1 个
	拟出租面积	432.17 平方米
	租赁期	4 年 10 个月，无免租期
	起租日	以租赁合同签订为准
	租金支付要求	每三个月支付一次，每期租金到期前 10 天完成下一期租金的交付
	租金调整方式	每满 3 年按照上一年度租金标准的 3%进行涨幅
	押金支付要求	三个月租金（以首期租金标准为依据），租赁期内，房屋租金有递增的，押租也相应同比例递增，递增后的押租金额以出租方通知为准，承租方应于出租方通知后 5 个工作日，补齐押租。
	水、电、气、热、物业费etc费用的约定	租用部分物业费及供暖费由出租方承担，其他能源费由承租方承担，包含但不限于水、电、气、电话费、网络使用费等。
	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 ☐
	是否允许装修改造	否

	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 10 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。 8. 承租方须与出租方签订有关出租房屋的安全保卫、消防防火等协议书，且需书面承诺：（1）同意随时接受出租方（包括安全、消防）例行检查工作；（2）每年按期进行电气消防检测（费用由承租方自理），检测报告复印件交出租方备案；（3）不在出租房屋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和现有空间功能。
--	------------	--

承租方 资格条件	1.意向承租方须为在北京市依法注册并存续的企业法人。 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100万元，净利润不低于人民币10万元，以第三方专业机构出具的2023年度审计报告为准；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.意向承租方与出租方没有法律纠纷（含诉讼、仲裁）。意向承租方需提供本公司及其子公司、分公司与出租方及其关联公司近三年（2021年1月1日-2023年12月31日）无法律纠纷证明材料（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。 6. 不接受联合承租。	
保证金 事项	交纳金额	设定为 115000 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：342871053586
	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

	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。
--	---

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 <u>2</u> 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
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：刘丰霞

联系电话：18910065382