

项目编号：KT2022-014

房屋招租信息公告

项目名称：昆泰集团嘉瑞文化中心 108 房屋招租公告

出租方（盖章）：北京乾景房地产开发有限公司

公告日期：2022 年 5 月 6 日至 2022 年 5 月 18 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	北京乾景房地产地产开发有限公司		
	注册地(住所)	北京市朝阳区望京东园四区 3 号楼一层 105		
	法定代表人	李官卿	注册 资本	3213.73 万元
	经济性质	有限责任公司	所属 行业	房地产
	统一社会信用 代码/组织机 构代码	9111010559768158 1Y	所属 集团	北京昆泰控股集团 有限公司
	联系人	陈宏宇	联系 电话	15650717578
	电子邮箱	hongyvchen@yeah.net		
出租房屋 基本情况	坐落位置	北京市朝阳区望京东园四区 3 号楼一层 108		
	不动产权证号 /房产证号	京(2018)朝不动产第 0050958 号		
	房屋使用现状	空置 <input type="checkbox"/> 自用 <input type="checkbox"/> 出租 <input checked="" type="checkbox"/>		
	建筑面积	10862.3 m ²	目前用途	文化娱乐
	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 <input type="checkbox"/> B. 董事会决议 <input type="checkbox"/> C. 总经理办公会决议 <input checked="" type="checkbox"/> D. 其他 <input type="checkbox"/> _____			
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	2021 年第 41 次总经理办公会 (2021 年 12 月 24 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 <input type="checkbox"/> 共有 <input type="checkbox"/> 无 <input checked="" type="checkbox"/> (具体权利事项单独列明)			
其他披露 事项	<p>1. 原租赁合同于 2022 年 9 月 30 日到期, 原租赁方享有优先承租权。若原租赁方摘牌不享有免租期。</p> <p>2. 项目联系人: 陈宏宇; 联系电话: 15650717578 。</p> <p>3. 若原租赁方报名, 鉴于原合同押金尚未退回情况, 可在原合同押金基础上补足至保证金金额。</p>			

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	12 元/平方米/天 <input checked="" type="checkbox"/> 元/月 <input type="checkbox"/> 元/年 <input type="checkbox"/> 其他 <input type="checkbox"/>
	拟征集承租方个数	1 个
	拟出租面积	57.61 平方米
	租赁期	4 年（含免租期），免租期不超过 1 个月
	起租日	以租赁合同为准
	租金支付要求	乙方应于提前 15 日前向甲方支付下个季度租金
	租金调整方式	自第三年起至合同期满租金有一次递增，上浮比例 5%
	押金支付要求	三个月租金，以租赁合同为准，押三付三
	水、电、气、热、物业费费用的约定	租用部分内部水费、电费、燃气费、供暖费等均由承租方承担。
	房产使用用途要求	日常办公 <input type="checkbox"/> 仓储物流 <input type="checkbox"/> 产业园区 <input type="checkbox"/> 健身娱乐 <input type="checkbox"/> 餐饮经营 <input checked="" type="checkbox"/> 酒店宾馆 <input type="checkbox"/> 商超商铺 <input type="checkbox"/> 医疗机构 <input type="checkbox"/> 停车场 <input type="checkbox"/> 其他 <input type="checkbox"/>
是否允许装修改造	经出租方书面同意后承租方方可装修改造，费用自行承担，改造前必须向出租方报送具体装修设计方案及施工图纸，相关文件要向政府职能部门报审备案，竣工应通过甲方和相关主管部门验收合格方可营业。装修改造费用及添附设备的维护保养由承租方承担。	

	与出租相关的其他条件	<p>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。</p> <p>2. 如因非出租方原因,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。</p> <p>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。</p> <p>4. 承租方不得将房屋转租、分租给第三方。</p> <p>5. 本项目不接受联合承租。</p>
承租方资格条件	<p>1、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,以营业执照注册日期为准;总资产应不得低于50万元,以财务报表为准;须在挂牌公示期内提供同一时点不低于50万元人民币的存款证明,若不同银行出具存款证明的,出具时间应为同一时间)</p> <p>3、承租方必须具有良好的商业信用,以国家企业信用信息公示系统(http://www.gsxt.gov.cn/index.html)未被列入经营异常名录信息及严重违法失信企业名单(黑名单)信息为准。</p>	
保证金事项	交纳金额	设定为 63082.95 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 <input type="checkbox"/> 电汇 <input type="checkbox"/> 网上银行 <input checked="" type="checkbox"/> 账户名称:北京乾景房地产开发有限公司 开户行:北京银行商务中心区支行 账号:20000021208900006469549
	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 <input checked="" type="checkbox"/> 保证金返还承租方 <input type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> 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， <input type="checkbox"/> 直至征集到意向承租方 <input type="checkbox"/> 最多延长个周期（两选其一）。 <input type="checkbox"/> C. 变更公告内容，重新申请信息发布
遴选方式	<input checked="" type="checkbox"/> A. 现场竞价（多次报价 <input type="checkbox"/> 、一次报价 <input checked="" type="checkbox"/>) <input type="checkbox"/> B. 竞争性谈判 <input type="checkbox"/> C. 综合评议 <input type="checkbox"/> 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	010-65068849

五、项目图片



联系人：陈宏宇

联系电话：15650717578