

房屋租赁合同

甲方（出租人）：张丽波

乙方（承租人）：中改传媒有限责任公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国物权法》等法律规定，甲乙双方本着平等、自愿、互利的原则就乙方承租甲方房屋一事达成如下协议：

第一条 房屋基本情况

- 房屋位于 BDA 国际 M 座 4F，面积 566 m²。

第二条 租期

- 租期为 2025 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日。
- 租期届满，甲方若继续出租乙方有权在同等条件下优先租赁。

第三条 租金

- 房屋租金为 250000 元/年，一年付一次。
- 签订合同时乙方付给甲方押金 62500 元，合同期满甲方退还乙方。乙方应每年 1 月 1 日提前 5 日交付给甲方租金，若乙方未按时交付租金，延迟一天甲方有权将按月租金的 1% 收入违约金，以此类推。
- 租期内未经协商任何一方不得变化租金。

第四条 甲方权利与义务

- 甲方保证房屋符合质量标准，能用于正常办公，否则乙方有权解除合同，甲方应赔偿乙方损失。
- 甲方应于租期开始前将房屋交予乙方，延迟交付应承担违约金。
- 甲方保证房屋无所有权、使用权纠纷，因出卖、抵押等产生的房屋权利纠纷由甲方负责，并承担由此给乙方带来的损失；乙方有权解除合同并由甲方赔偿损失。
- 甲方负担支付房屋物业费用。
- 甲方对房屋进行装修并提供供暖、供水、供电、电话、网络、消防设施，对自然损坏应及时进行修理。
- 房屋或其内设施非因乙方故意或使用不当而损坏，甲方应在收到乙方通知 2 天内进行维修，若超过两天未维修应赔偿乙方因此所受损失；若乙方自行维修甲方应承担费用。

第五条 乙方权利与义务

1. 乙方应及时足额缴纳房租，若超过 15 日未按期缴纳甲方有权解除合同并没收押金。
2. 乙方不得擅自改变房屋结构，如需改造房屋须经甲方同意。
3. 乙方因工作需要并经甲方同意方可对房屋进行装修。
4. 乙方自行承担水、暖、电、网、电话费用。
5. 乙方保证对房屋进行办公用，不进行违法活动。
6. 乙方应合理使用房屋及设施，因故意损坏或使用不当应承担修理或重换责任。
7. 租赁期满乙方不再续租则应自行搬离，但甲方应给予 7 天搬迁时间。

第六条 任何一方若提前终止合同须提前一月通知对方。

第七条 任何一方未经对方书面同意不得转让合同权利义务。

第八条 因不可抗力如政府拆迁、地震造成房屋损坏双方互不负责，本合同自动解除。

第九条 产生纠纷双方应友好协商，无法达成一致应在房屋所在地法院起诉，诉讼中除争议部分外合同其他条款效力不受影响。

第十条 本合同未尽事宜，双方协商解决。

第十一条 本合同一式两份，甲乙双方各执一份，自双方签字之日起生效。

甲方：（签章）

代表人签字：张丽波

日期： 年 月 日

乙方：（签章）

代表人签字：

日期： 年 月 日

