

霄云路鹏润大厦办公租赁合同

[文 2014 年度第二版]

编号-2024-1101-租

出租方：北京万象光合影视有限公司

承租方：北京海格卓越传媒科技有限公司



霄云路鹏润大厦办公租赁合同

编号-2024-1101-租

出租方：北京万象光和影视有限公司

承租方：北京海格卓越传媒科技有限公司

双方经友好协商签订本租赁合同(以下简称“本合同”),并同意:本合同连同附件,及将来就本合同达成的补充协议(如有),共同构成本合同不可分割的一部分,具有同等法律效力。

第一条 承租单元及用途

1.1 按照本合同的各项条款和条件,出租方同意出租且承租方同意租用位于北京市朝阳区霄云路鹏润大厦 B 座 2907

1.2 出租方与承租方共同确认承租单元的实际租赁面积为: 217.32 平方米。

1.3 承租方已经知悉该大厦及承租单元的租赁用途限制,如在租赁期内因该大厦或承租单元的租赁用途限制导致无法满足承租方租赁目的,由承租方自行承担由此导致的所有后果及责任,出租方无需承担任何责任或义务。

1.4 承租方承租、使用承租单元时需遵守鹏润大厦管理制度的规定,否则承租方应按规定承担相应责任,且出租方有权按照规定从保证金中扣除相应金额的违约金。

1.5 承租方向出租方承诺,承租方将严格遵守鹏润大厦《物业管理服务规定》《关于安全、消防责任的承诺书》等规定。

1.6 承租方向出租方承诺,承租方在列于本合同的租赁期内将遵守中华人民共和国及北京市有关房屋使用和物业管理的相关法律、法规,且在租赁期内,未征得出租方事先书面同意,承租方不得擅自改变承租单元的租赁用途,否则出租方有权随时解除本合同。

第二条 租赁期、优惠期

2.1 本次承租单元为首次出租,出租方向承租方交付承租单元时,出租方需按照本合同双方确认的内容交付承租单元,且出租方保证承租单元已符合交付标准。

2.2 承租单元租赁期为三年即: 2024 年 11 月 1 日至 2027 年 11 月 1 日(其中:优惠期为: 2024 年 11 月 1 日-2024 年 12 月 31 日,优惠期内,承租方无需向出租方支付租金及其他费用)。若承租方无法定或合同约定理由终止本合同的,即使出租方同意终止本合同,承租方仍应补齐已享受的优惠期的承租单元的租金,该优惠期内承租单元的租金按照本合同约定的租金标准计算,在本合同终止之日起五日内,承租方须向出租方补交承租

方已享受的优惠期期间的租金。甲乙双方确认：如优惠期为分期享用，承租方无法定或约定理由终止本合同的，仍应退还所有已享用的优惠期租金。承租方逾期补交优惠期租金的，每逾期一日，应按照优惠期月租金千分之五支付违约金。

2.3 除非双方另有约定，租赁期满后承租方若有意继续租用承租单元，则应于本合同期届满前【30】至【60】日内向出租方提出书面续租要求并与出租方重新签订租赁合同。

第三条 租金、物业管理服务费及其它费用

3.1 租金

承租方出租方支付租金方式为半年度预付费，单价按照 4 元/平方米/天计算，则半年度租金为：217.32 平方米×4 元/平方米/天×30 天×6 个月=156,470.40 元（大写：拾伍万陆千肆佰柒拾元肆角零分）首次租金应于双方签署正式租赁合同当日内向出租方支付。

3.2 物业管理服务费

承租方应于整个租赁期内按照规定的方式和日期向物业公司支付物业管理服务费，首期物业管理服务费应于双方签署正式租赁合同当日内由承租方向物业公司支付。承租方同意：在租赁期内出租方或物业公司有权根据政府主管部门价格调整或结合市场物价水平对物业管理服务费进行调整，承租方同意按照调整后的标准支付。

3.3 停车费

如承租方使用车辆停车，承租方应按鹏润大厦物业规定向出租方或鹏润大厦物业公司支付停车费，其中车位租金向出租方支付，车位管理费向物业公司支付。承租方同意：在租赁期内出租方或物业公司有权根据政府主管部门价格调整或结合市场物价水平对车位租金及车位管理费进行调整，承租方同意按照调整后的标准支付。承租方承诺遵守出租方或物业公司针对该大厦停车场相关的各项管理规定。

3.4 其他费用

除上述租金、物业管理服务费、停车费外，承租方应支付的其他费用包括电费、水费、延时制冷/供暖空调费、通讯费等及承租方根据本合同的规定应支付的所有款项及有关国家、地方规定应由承租方缴纳的费用。上述费用由物业公司或其他有关部门提供相应的支付凭证。承租方同意：在租赁期内出租方或物业公司有权根据政府主管部门价格调整或结合市场物价水平对前述费用进行调整。

3.5 付款时间

3.5.1 在整个租赁期内，承租方须于每个缴费周期（即每 6 个月为一个缴费周期）起始日前 30 日内（不含缴费周期起始日当日）向出租方及物业公司预先缴付下一个缴费期的租金、物业管理服务费、停车费。如遇国家法定节假日及与法定节假日相连的公休日，承

租方应将租金、物业管理服务费、停车费等交付时间提前至上述节假日的前一天。

3.5.2 承租方应在签订本合同时一次性向物业公司支付按本合同规定的第1月优惠期内的物业管理服务费，其他优惠期内的物业管理服务费应根据本合同规定的时间支付。

3.5.3 出租方及物业公司应在实际收到承租方支付的保证金、租金、物业管理服务费等费用后出具符合国家规定的相应收款票据。

3.6 发票

承租方确认并同意在缴纳上述租金时，由出租方开具以出租方自身为收款人的发票。

第四条 保证金

承租方应于双方签署正式租赁合同当日内向出租方支付租金保证金，合计：5.3万元整。并向物业公司支付物业管理服务费押金，合计：8000元整。租金保证金及物业管理服务费押金总称为保证金。

4.1 如本租赁期届满，或本合同提前终止或解除，则在承租方履行本合同所述的返还承租单元、办理完毕公司迁址手续等全部义务后，出租方及物业公司在扣除承租方应支付的租金、物业管理服务费、其他费用、违约金及赔偿金等应由承租方承担的费用后，应在30日内将保证金的余额部分以人民币无息返还给承租方。若承租方缴纳的保证金不足以支付上述租金、物业管理服务费、其他费用、违约金及赔偿金等费用的，则承租方应在收到出租方及(或)物业公司书面通知后的3日内补足差额。保证金的保留期限届满后，承租方仍应对在租赁期限内对其原因导致的任何索赔承担赔偿责任，对此出租方不承担任何责任，出租方先行垫付的，承租方应在接到出租方书面通知后3日内，向出租方支付全部的垫付费。

4.2 未经出租方书面同意，承租方不得将保证金用于冲抵其应缴付的租金或其他款项。

4.3 在租赁期内，出租方有权将承租单元整体或部分转让给第三方，在该第三方出具书面承诺将继续履行本合同项下出租方应承担或部分承担的权利义务的前提下，出租方应将租金保证金或根据本合同行使扣除权后剩余的租金保证金全部转让给第三方。出租方收到第三方出具的接收剩余租金保证金的书面证明后，应当将该书面证明之复印件交给承租方。此后，出租方不再就租金保证金承担任何责任。

4.4 在租赁期内的任何时间，保证金均应相等于当时2个月的房屋租金、物业管理服务费之和，若保证金不足时，承租方应在收到出租方及(或)物业公司书面通知后的3日内补足，否则，每逾期一日，承租方应当按照月租金的千分之五向出租方支付违约金。

第五条 续租

5.1 若承租方有意于本合同租赁期满后续租，须在租期届满前【30】至【60】日内，以书面形式告知出租方，与出租方进行协商续租事宜。续租期间的租金标准按照当时双方议定的价格重新制定。

5.2 若承租方未在本合同租期届满前【30】至【60】日内向出租方提出书面续租要求并与出租方重新签署租赁合同，视为承租方放弃优先续租权。出租方在本合同租期届满前【60】日内，有权与他方洽谈并签署租赁合同。在提前通知承租方的情况下，出租方有权在通常的工作时间(周一至周五, 8:30-17:30)陪同新租户参观承租方使用的承租单元，承租方不得反对，并提供协助。

第六条 装修与改建

6.1 承租方在与出租方及本合同约定办理完毕承租单元的交付使用手续后即可按照规定办理装修手续以便进入承租单元开始装修、承租方的装修和改造应不违反鹏润大厦物业管理规定。

6.2 若承租方在承租期间对承租单元再次装修或翻新内部，其工程绝不能影响物业建筑结构及其他租户利益，且承租方需于该工程开展前的十四(14)日前书面通知出租方及鹏润大厦物业公司。只有经出租方及鹏润大厦物业公司及有关部门(如有需要)书面同意的情况下，承租方方可按照规定办理相关手续并进行装修。

6.3 承租方应在保证装修设计、材料选用、施工方案等均符合国家有关消防安全管理方面规定的前提下进行装修施工。承租方应在开始施工前向物业公司提供有关装修消防、安全责任等方面的承诺书，同时承租方委托的装修施工单位也应与物业公司签署有关装修消防、安全方面的责任书等。承租方须对装修、改建工程产生的一切后果承担责任，包括但不限于因此导致的出租方、物业公司或任何第三方的人身财产损害。

6.4 在承租单元范围内，若出租方或鹏润大厦物业公司或相关部门发现危险或其他安全隐患时，承租方应在出租方或物业公司规定的期限内修理及更换其所安装的任何设备及管道，逾期修理或更换的，每逾期一日，应向出租方支付违约金 500 元。

第七条 出租方的权利和义务

7.1 在承租方依本租赁合同的约定支付保证金、租金、物业管理服务费及其他费用，并遵守及履行本合同条款的前提下，出租方应保证承租方在整个租期内安全、正常地使用承租单元。

7.2 出租方或物业公司有权对建筑物进行修理和改造。出租方或物业公司有权随时暂停或中止该大厦中或正服务于该大厦的空调系统、电梯、电力及水的供应以及其他任何服务，以便对其中的任何一项进行维修、更换或更新。出租方不必为此而向承租方赔偿或减

免承租方的租金、物业管理服务费或其它任何费用。

7.3 出租方、物业公司或其代理人有权封存承租单元的钥匙备用，如有对承租单元进行维修、消防、救助或测试承租单元内的消防、空调等设备设施及其他管理上的需要时，经事先通知承租方，有权进入承租单元，对承租单元维修或保养并对相关设备设施进行测试。若遇紧急情况，事先无法与承租方取得联系时，可先行进入承租单元，采取必要措施。但事后应及时报告承租方，承租方同意不因此主张任何索赔。

7.4 在出租方认为必要时，有权对建筑物的公共区域进行装饰，承租方应予以配合。

7.5 按本合同约定的标准及期限向承租方交付承租单元。

第八条 承租方的权利和义务

于整个租赁期内，承租方享有以下权利，并承诺遵守及履行下述各项规定和义务：

8.1 按本合同约定的期限足额缴付租金、物业管理服务费、及本合同规定的其他费用。

8.2 承租方的活动必须严格遵照中国的法律、法规合法进行。承租方不得在承租单元内进行任何非法活动及可能对出租方或其他承租方造成损害或妨碍的活动。

8.3 承租方必须遵守本合同的各项条款鹏润大厦物业管理规定，配合出租方或物业公司的有关物业管理工作。

8.4 承租方按物业管理规定有权与他人平等使用物业公共区域及设施。同时，承租方有责任保持承租单元及公共区域内的清洁及设备、设施的完好。如造成承租单元或公共区域设备、设施的损害，承租方应根据出租方或物业公司要求，在规定时间内进行修复或更换，如由出租方或物业公司进行修复或更换，承租方需承担全部费用。承租方应积极配合出租方检查和维修承租单元，因延误该物业维修所造成出租方或第三方的人身财产遭受损害的，承租方负责赔偿。

8.5 未经出租方的书面同意，承租方不得占用及改建任何承租单元以外的区域，包括但不限于共用部位、共同设施设备，且经出租方书面催告后仍不恢复原状的，出租方有权随时解除本合同。

8.6 承租方装修进场前应与出租方共同对承租单元的设备、设施进行核对，无误后经双方确认签字承租方可进场施工。承租方的任何装修及改建工程，其装修及改建方案均应在出租方书面同意后进行。如须事先征得政府部门的批准，承租方亦应办理相应的审批手续。承租方应对其装修及改建方案负责，出租方对上述文件的确认不能减少及免除承租方所应承担的任何责任和义务。

8.7 如承租单元内存在前一承租方的遗留装修的，承租方认可以现状接收承租单元，且承租方确认并同意出租方仅对承租单元毛坯状态下的房屋结构负责，承租方对承租单元

内已有遗留装修的接收或拆改工作承担责任。

8.8 承租方同意并确认出租方仅提供承租单元的整体卧式水源热泵机组主机并仅对上述主机承担相应的责任，承租方应确保整体卧式水源热泵设备(包括主机及风管、静压箱等配件)在安全、正常噪音标准下运行，否则产生的任何问题均与出租方无关。

8.9 承租方应将承租单元内发生的任何人身伤亡及承租单元的任何损毁情况，及时以书面形式通知出租方及物业公司。如有火警或其他意外事件发生，除立即报警并采取必要措施外，应同时通知出租方及物业公司。承租方应就因在承租单元之任何活动或发生之事故，而导致任何有关人身伤亡及或与财产损失或损毁的情况出现时，承担所有责任及经济赔偿。

8.10 承租方发现承租单元及其附属设施有损坏或故障时，应及时通知出租方和鹏润大厦物业公司修复。如承租方未及时通知出租方或物业公司的，承租方承担因此造成的一切损失。

8.11 承租方应合理使用并爱护承租单元及其附属设施，因承租方保管不当、不合理使用或改变其用途，致使承租单元及其附属设施发生损坏或故障的，承租方应负责维修或承担赔偿责任。如承租方拒不维修或拒不承担赔偿责任的，出租方可代为维修或购置新物等，承租方应承担由此产生的一切费用。

8.12 承租方应承担承租单元内的消防、安全和治安责任。因承租方在使用承租单元过程中导致的任何消防、安全和治安的事件，均由承租方承担由此导致的一切不利后果及责任。

8.13 承租方之雇员、受邀者或访客的任何行为，均被视为承租方本身的行为，承租方须为其向出租方承担全部责任。

8.14 除出租方和承租方另有约定下，承租方不得擅自将承租单元的全部或部分转租、分租或用其他任何方式交与第三者使用或与他人共同使用，否则出租方有权随时解除本合同；出租方同意承租方全部或部分转租、分租或用其他任何方式交与第三者使用或与他人共同使用的，承租方和第三者向出租方承担连带责任。

8.15 承租方不得将承租单元用于租赁用途以外的用途，否则，承租方将承担由此所造成的一切责任和后果。

8.16 承租方须自费为承租单元内之财产、物品、陈设及装修等向信誉良好的保险公司投保财产一切险。保险期不得短于租赁期，承租方有责任使保险单在租赁期内持续有效。承租方未按约定投保，由承租方承担因此产生的一切责任。

8.17 承租方应承担因承租方原因造成的其承租单元内的窗户或玻璃幕墙毁损及因此给出租方或第三人造成的财产损失、人身伤害赔偿之责任，承租方应向出租方支付或偿还

因出租方更换承租单元所有破损的窗户及玻璃幕墙而引起的一切费用。

8.18 承租方不得擅自在公共部位及承租单元外墙展示、竖立或安装任何文字、标记或广告、天线、接收器、遮阳物、其他任何类型或性质的安装物和附属物或堵塞任何窗户。承租方承诺在租赁期限内不使用微波类网络运营商的网络服务，与微波类网络运营商不建立合作关系，不接受微波类网络运营商的任何设施安装。

8.19 承租方不得在承租单元内安装任何重量超过承租单元任何部份所能承受的任何物件或器具。

8.20 承租方不得破坏、损毁或涂污鹏润大厦结构的任何部份，或该大厦公共区域的任何装饰。

8.21 合同签署后，承租方需同时遵守与物业管理公司签订的物业管理服务协议及物业管理公司有关规定。

第九条 出租方保留以下权利

9.1 市政公用设施所有者拥有使一切有关供应物业或其附近建筑物的服务管道不中断地通过承租单元的权利；此等市政公用设施所有者或其工作人员在事先通知出租方的情况下拥有进入承租单元检查、修理、更换及建造新的服务管道，以用于连接物业或向其附近建筑物提供市政公用设施的权利。

9.2 在租赁期内，出租方有权改变物业或其中一部分的名称。出租方不承担因易名行为导致承租方因此而发生的任何费用，但出租方应在易名前(1)个月通知承租方。

9.3 出租方有权对不包括承租单元的其他任何部分进行改建、扩建、拆除或装修，就此出租方应提前通知承租方。

9.4 如出租方将承租单元整体或部分转让给第三方，承租方同意放弃对承租单元的优先购买权，并同意由第三方代替出租方继续履行本合同项下出租方的全部权利与义务。

9.5 对下列事项，出租方不承担责任：

9.5.1 为进行必要的建筑物的维修保养工程，以及非出租方原因致使公共设施的临时性停止使用。

9.5.2 由于不可抗力事件或其他不能归咎于出租方的原因，使承租方蒙受损失时。

9.5.3 由于其它承租方或第三方原因，致使承租方蒙受损失时。

9.5.4 承租单元内失窃或遭受破坏等。

第十条 终止、解除合同

10.1 本合同双方经过协商可达成书面协议终止本合同。

10.2 出现下列情形之一，出租方有权解除本合同并收回承租单元，并且 1)承租方按本合同附表二第四部分的规定所缴付的保证金将作为违约金，不予退还；2)承租方补交欠付的租金、物业管理服务费等费用；3)承租方赔偿由此给出租方所造成的所有经济损失，包括但不限于直接经济损失、间接经济损失、因维权而发生的律师费、公证费等。

(1) 承租方违反《消费者权益保护法》《禁止传销条例》等中华人民共和国法律法规或在司法机关留有违法违规记录；

(2) 承租方破产出现资不抵债的；

(3) 承租方未按规定期限支付租金、物业管理服务费、保证金、其他费用(包括水费、电费及其它应按时缴纳的费用)或未按本合同约定的期限补足保证金，且承租方在本合同约定的期限到期后 20 日内仍未支付或补足的；

(4) 承租方欠付的租金、物业管理费服务费、保证金、其他费用(包括水费、电费及其它应按时缴纳的费用)合计达到一个月租金的；

(5) 承租方擅自改变承租单元内的主体结构；

(6) 承租方在租赁期终止前，无法定及合同约定理由单方面终止本合同；

(7) 承租方擅自变更本合同约定的租赁用途的；

(8) 承租方违反本合同的义务性约定，经出租方通知整改后，在限定期限内未作出整改的；及本合同约定的出租方有权单方终止或解除本合同的其他情形。

10.3 在租赁期满或本合同终止或解除后，承租方应按本条办理完毕有关承租单元的返还事宜，否则出租方有权扣除相应金额的保证金，保证金不足以支付的，出租方有权向承租方追偿；出租方有权在提前 30 日通知承租方的前提下单方面解除本合同，并向承租方支付相当于承租方已缴纳保证金数额的违约金。

(1) 承租方应在租赁期满或本合同终止或解除当日，办理迁出手续并交还承租单元；承租方在租赁期满或本合同终止或解除当日内未交还承租单元时，出租方有权选择强行收回或每日按租金标准的双倍要求承租方支付违约金，并有权采取切断公用事业供应(包括但不限于水、电，下同)等必要手段以减少损失，由此导致的损失由承租方自行承担。

(2) 承租方应在租赁期满或本合同终止或解除当日，将承租单元内的自有物品清理完毕，逾期清理完毕的，视为承租方抛弃前述物品，承租方同意由出租方以任何方式处理前述物品，承租方放弃追究出租方责任和请求出租方赔偿的权利。同时，承租方应向出租方支付因清除、清理、处理前述物品所产生的所有费用及拖欠/拖延期间的租金的双倍、物业管理服务费等，且出租方有权从保证金中直接扣除，保证金不足以支付的，承租方应予以补足。

(3) 承租方应在租赁期满或本合同终止或解除当日，与出租方及物业公司结清租金、

物业管理服务费、停车费等其他费用，以及承租方应支付的违约金、罚金、赔偿金等费用。

(4) 若租赁期满承租方不再续租的，无论承租方入住时是否接收了该承租单元的遗留装修，除非经出租方书面同意，承租方均应将承租单元的全部室内装修(包括遗留装修部分)和增加的设备设施恢复为毛坯状态，如其未将该承租单元恢复为毛坯状态，则出租方有权将承租单元恢复为毛坯状态所需的费用从承租方缴纳的保证金中扣除，若保证金不足以支付的，出租方有向承租方追偿损失的权利；若本合同提前终止或解除的，除非经出租方书面同意，承租方应将承租单元的全部室内装修和增加的设备设施恢复为毛坯状态，如其未将承租单元恢复为毛坯状态的，则出租方有权将承租单元恢复为毛坯状态，则由此产生的一切费用均由承租方承担。对于出租方同意保留的，归出租方所有，且出租方并无需为此对承租方进行任何补偿。

(5) 除出租方和承租方另有约定外，出租方同意以承租单元租赁期满或本合同提前终止、解除当日的现状收回承租单元的，出租方无须向承租方支付任何补偿。

(6) 承租方应在租赁期满或本合同提前终止或解除当日完成以承租单元为注册地址的公司的迁址手续(若有),并将相关证明提供予出租方，逾期未完成的，每逾期一日，承租方应按照月租金的 5%支付违约金。

10.4 承租方未按本合同约定提出续租申请的，出租方有权在租赁期届满前 60 日内，在通知承租方的情况下，开始承租单元查验工作，承租方应予以无条件配合。

10.5 本合同第十一条所述的不可抗力发生致使双方无法继续履行本合同，则本合同终止。

第十一条 不可抗力及责任的免除

11.1 因发生地震、台风、暴雨、战争、暴乱等不能预见的、其发生和后果不能防止的或避免的不可抗力，致任何一方不能履行合同时，遇有不可抗力一方应立即通知另一方，并在十五(15)日内，提供不可抗力详情及合同不能履行或部分不能履行，或者需要延期履行的理由的证明文件，该文件应当由发生不可抗力事件的当地公证机关出具。遭受不可抗力的一方因此而免除向另一方的赔偿责任。

11.2 由于不可抗力或其他非承租方的原因而导致承租单元不适合使用或无法使用，由双方另行协商解决。

第十二条 违约责任

12.1 若承租方未按本合同约定的期限足额支付租金、保证金、物业管理服务费及其它应付费用(包括水费、电费及其它应缴纳的费用)或未按本合同约定的期限补足保证金，则

承租方应按应付而未付款项总额的千分之二(0.2%)按日支付违约金,该等违约金计算自本合同约定的承租方付款期限届满之次日至实际还款日止(实际还款日不计算在内)。同时,出租方或物业公司有权自本合同约定的承租方付款期限届满之次日起采取其认为合理的措施,包括但不限于切断对承租单元的公用事业供应和承租物业的或与承租物业有关的物业服务。在上述切断期间,承租方仍应支付租金、物业管理服务费及本合同约定的其他费用。承租方因前述切断遭受的损失(包括但不限于重新接驳水、电、煤气、空调、电讯及电话服务供应的费用等),由承租方自行承担。超过 20 天承租方仍未支付或补足的,出租方有权解除本合同。

12.2 除上述约定外,双方应当按照本协议的约定履行本合同,如一方违约应向守约方承担违约责任。

第十三条 放弃权利

13.1 当承租方发生违约,而出租方已收取租金时,不能视为出租方放弃追究违约的权利。出租方放弃本合同条款规定的任何权利,只能以出租方书面确认为准。

13.2 承租方缴付租金或其他款项不足本合同规定的数额时,或出租方接受数额不足的租金或其他款项时,不能视为出租方同意承租方少缴款项,不影响出租方追索拖欠租金及款项的权利,亦不影响其按中国法律规定采取其他措施的权利。

第十四条 争议的解决

14.1 本合同的订立、解释、履行和争议的解决均应适用中华人民共和国法律,受中华人民共和国(不包括香港、澳门及台湾地区)法律的管辖。

14.2 所有与本合同或与本合同的履行有关的争议,应尽量通过友好协商解决。协商不能解决时,任何一方均有权向北京仲裁委员会提出仲裁。

第十五条 费用

15.1 合同双方须各自承担各自发生的和与本合同有关的杂费。其他由中华人民共和国政府随时颁布的有关税费,由双方按照相关规定各自承担。

第十六条 附则

16.1 本合同签订前双方所签署的一切协议、意向书、备忘录、函电等,如与本合同不符,均以本合同为准。

16.2 对本合同的任何修改及未尽事宜均应经双方同意,并签订书面补充协议方为有效。本合同的补充协议、所有附件,附属协议均是本合同不可分割的组成部分,与本合同具有

同等法律效力。

16.3 通知及送达

16.3.1 根据本合同需要发出的通知均采用书面形式。

16.3.2 双方均应按下列地址向对方发送书面通知。任何一方改变通讯地址及通讯方式，应在改变后的七十二(72)小时内通知对方。如未接到对方的改变通知，则发往下列地址的通知在下款规定的时间后即应视为已送达。

16.4 本合同中的每一个条款均为各自独立的条款，故若任何一个条款被裁定无效，均不影响其余条款的法律效力。

16.5 本合同自双方盖章签字之日起生效，中文文本一式 1(2)份，出租方持一(1)份、承租方持一(1)份，具有同等法律效力。

注：以下无正文，为合同签字盖章页。

出租方：北京万象光和影视有限公司

(章)



法人或授权代表签字(章) 张喆林

日期：2024年10月31日

承租方：北京海格卓越传媒科技有限公司

(章)



法人或授权代表签字(章) 小鹤印

日期：2024年10月31日