



火炬建发集团

中山火炬建设发展集团有限公司

中山火炬建设发展集团有限公司

物 业 租 赁 合 同

合同编号：_____

租赁单位：_____

租赁项目：中山市火炬开发区祥兴路 6 号数贸大厦南翼 9 层 906 卡-910 卡

租赁期限：2026 年 月 日至 2027 年 月 日



物业租赁合同

出租方（甲方）： _____

法定代表人： _____

地址： _____

联系电话： _____

承租方（乙方）： _____

法定代表人： _____

地址： _____

联系电话： _____

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其它国家现行有效的法律、法规规定，甲乙双方在平等、自愿的基础上，就物业租赁的有关事宜达成协议如下：

第一条 物业基本情况

1.1 甲乙双方同意，由甲方将座落于 中山市火炬开发区祥兴路 6 号数贸大厦南翼九层 906 卡-910 卡（以下称“该物业”）以现状出租给乙方作为办公使用。

1.2 该物业合计面积为 1615.2 平方米。如果房产测量面积（即不动产登记面积）与该计租面积有出入的，双方同意计租面积也不再作调整。



1.3 该物业的功能用途为办公。乙方保证按照该物业的功能用途合法经营，否则，由此造成的一切责任及损失（包括但不限于停业整顿、吊销证照等）均由乙方负责，且不影响甲方收取租金等其他费用的权利。乙方若要改变上述功能用途的，须征得甲方的书面许可，否则甲方有权单方解除本合同。因改变功能用途所需办理的全部手续由乙方按政府的有关规定申报，因此产生的全部费用由乙方自行承担。

1.4 在签订本合同前，乙方已明确知悉该物业未通过综合验收，未取得房屋所有权证，正在完善相关手续；乙方同意按现状予以接收。本合同签订后乙方不得以该物业未取得综合验收、房屋所有权证等相关理由而终止本合同或者要求甲方承担违约责任。

第二条 租赁期限、计租日期

2.1 租赁期限：自 2026 年__月__日起至 2027 年__月__日止（共 1 年）。

2.2 计租日期：租金从 2026 年__月__日开始计算。

2.3 租赁期满，甲方有权收回该物业。乙方有意继续承租的，应在租赁期限届满前 3 个月内向甲方提出书面续租要求，乙方在同等条件下有优先续租权，但乙方租赁有拖欠租金等违约行为的除外。如乙方逾期未提出申请的，视为乙方同意放弃优先续租权。

第三条 租金、物业管理费以及其它费用

3.1 租金标准

3.1.1 该物业计租面积合计 1615.2 平方米。

租赁期限内按人民币：_____元/平方米/月计算，即月租金_____元（大写：人民币贰万零玖佰玖拾柒元陆角整）。租赁期内租金详见下表：

《租赁期内租金计算表》

期 限	面积（m ² ）	租金单价（元）	租金/月/元	备注
	1615.2			含税金额

3.2 物业服务费、水电费及其他费用

3.2.1 甲方有权聘请物业管理企业管理该物业，物业管理企业的变更不影响本合同的履行。本合同签订之日起 10 个工作日内乙方应同时与该物业的物业管理公司签订《物业管理服务合同》。

3.2.2 物业管理费、水、电费标准、支付方式等按照乙方与物业管理公司签订的《物业管理服务合同》履行，费用直接支付给物业管理公司。

3.2.3 租赁期限内，乙方应服从并遵守甲方及其委托的物业管理企业制定的各项管理制度。

3.2.4 固定电话、宽带、有线电视等其他设施由乙方自行申请安装，产生的费用乙方自行缴纳。

3.2.5 租赁期内该物业所发生的一切费用，包括水电费、电话费、乙方负责的维修费、管理费、税务、有线电视费等，以及其它各种社会摊派等相关费用，均由乙方负责支付。导致甲方垫付的，乙方应予赔付。

3.2.6 因乙方逾期向该物业的物业管理公司支付相关费用，导致甲方垫付款的，甲方有权要求乙方限时返还垫付款，并赔偿甲方因此遭受的损失；逾期返还的，甲方有权要求乙方承担逾期付款的违约责任。

3.2.7 如乙方未配合与物业管理公司签订合同的，则甲方有权自行提供物业服务或与物业管理公司签订合同，相应产生的物业管理费等费用由乙方承担。

3.3 租金支付

3.3.1 乙方应在本合同签订后十个工作日内向甲方预交第一个月租金即人民币____元（大写人民币：贰万零玖佰玖拾柒元陆角整）。此后，乙方须于每月 15 日前向甲方缴纳当月租金。甲方收取的租金均为含税价。乙方缴纳租金前均须收到甲方开具的增值税专用发票，若甲方未及时交付发票给乙方，乙方付款时间可相应顺延，且不视为乙方逾期付款。



3.4 收款信息

租金以及本合同约定应由乙方缴付给甲方的费用应用人民币以电汇或银行转账的方式支付到甲方指定的如下银行账户，转账或存款时，需由乙方签订本合同之公司名或个人的名义缴付，如以其他单位或个人名义缴付，则需向甲方提供委托支付的委托书。

开户名称：中山火炬建设发展集团有限公司

开户银行：建设银行中山火炬开发区支行

帐 号：44001780510053000208

3.5 以上费用遇国家标准进行调整时，甲方可根据使用期间的情况做相应调整。

第四条 合同保证金

4.1 合同保证金：本合同签订后三个工作日内乙方应以_____元为标准，支付相当于该物业两个月租金即_____元（大写：_____），作为本合同保证金。

4.2 合同保证金在租赁期限届满或合同提前解除时，并且乙方无违约情况，以及乙方履行完以下内容后将书面证明提交甲方，甲方确认无误后的7天内无息退还给乙方，逾期退还的按日1‰标准计付违约金：

4.2.1 乙方按本合同约定返还了该物业且完成清场工作；

4.2.2 乙方未拖欠租金、物业管理费、水费、电费等任何费用；

4.2.3 乙方出具变更营业地址或注销营业执照的工商变更手续文件；

4.2.4 完成本合同约定的其他租赁物返还要求。

4.3 乙方如出现下列情况时，甲方不予返还合同保证金：



4.3.1 非不可抗力，或非合同约定、法律规定的情况下，乙方单方面解除或终止合同；

4.3.2 乙方违反本合同约定，导致甲方按本合同约定或法律规定解除本合同的；

4.3.3 其他本合同约定甲方有权不予返还合同保证金的情形。

4.4 如乙方逾期缴纳保证金的，应向甲方按日 1‰标准计付违约金，逾期超过 5 天未缴齐的，甲方有权解除合同将该物业另行招租，乙方应按两个非优惠月租金（即人民币_____ 元）向甲方支付违约金，如违约金不足以赔偿甲方损失的，甲方有权继续追偿。

4.5 未经甲方书面同意，乙方不得单方以保证金抵扣合同租金、其他应缴费用，合同期满或合同解除前，乙方仍须每月按时缴纳租金和其他应缴费用。

第五条 物业的交付及返还

5.1 物业交付

5.1.1 交付标准：大厦总体配高、低压电可输出 380v、220v 电压，大型卸货平台、3 台货梯、1 栋、2 栋各配有 3 台客户专用梯。其余未列部分按现状经双方确认无误。双方确认该物业在本合同签订时已达到上述交付标准。

5.1.2 交付日期：甲方应于 2026 年__月__日将该物业按现状交付给乙方。交付时，双方签订移交确认单，交付之日即视为甲方已正式将该租赁物移交给乙方实际占有、使用。

5.1.3 出租前，甲方已对该物业现状及其周边环境等可能对乙方承租产生影响的情况向乙方作了详细的介绍和说明，乙方已自行前往该物业现场进行勘查确认，清楚知悉该物业现状（包括但不限于产权状况、物业大小、布局、可利用空间、共享设施、公共区域、现场情况、物业周边环境、诉讼纠

纷等可能影响乙方承租的条件），并确认该物业配套设施、附属设施状态完好，且对该物业的租金、费用等均无异议。双方确认该物业按现状交付，本合同签订之日即视为乙方已自行前往该物业现场完成勘查工作。

5.1.4 乙方知悉并同意：本合同签订后，如乙方未及时进场装修、未及时进驻、未及时使用该物业或未及时与物业管理公司签订《物业管理服务合同》的情况均不能视为该物业未移交，乙方始终负有承担租金、物业管理费、水费、电费责任，一切费用按正常收取。

5.1.5 该物业交付后，乙方应在 5 日内正式进驻办公。

5.1.6 租赁合同提前解除或终止时，乙方应撤离该物业，将该物业、钥匙及该物业设施以完好状态交还甲方，如该物业或设备有损坏或缺失，乙方应无条件修复或按市场价赔偿甲方。

5.2 物业返还：

5.2.1 合同提前终止或租赁期限届满，甲、乙双方未达成续租协议的，乙方应于租赁期满之日或合同解除之日，将该物业恢复至甲方书面认可的标准状态及良好的使用状态（正常使用导致的磨损或损耗除外）并承担由此产生的费用，且应将物业内除装修设施之外的可移动且移动不会损害物业外观及质量的属乙方所有的物品撤离该物业，向甲方返还该物业及其附属设施。乙方逾期不迁离或不返还该物业的，甲方有权视具体情况选择书面通知乙方后自行收回该物业。因乙方原因导致合同提前解除或发生纠纷的，乙方应全额向甲方承担由此产生的一切经济损失（包括但不限于占用费、赔偿、利息、罚款、律师费、鉴定费、公证费、差旅费、保全费等）。

5.2.2 如乙方归还该物业时不及时清理杂物的，视为乙方同意放弃上述在该物业内的物品所有权，甲方有权自行清理或委托第三方清理该物业至可继续租赁状态，甲方由此产生的清理费用、物品毁损灭失风险及损失由乙方承担。费用无法确定的，按照人民币_____元计付。

5.2.3 合同提前终止或租赁期限届满，乙方应将属其所有的可移动的办公用品、台凳、空调等自有物品搬离该物业，如有损坏到现状装修装饰的，应负责修复并承担由此产生的费用，其他包括装修、装饰及安装在该物业内的设施设备均无偿归甲方所有（包括但不限于天花、地面、隔墙、电缆电信、灯具照明、消防设施设备等）。退出该物业时，乙方应保持该物业整洁完好，不得随意破坏、拆除设备设施、装修添附等，否则应恢复原状或照价赔偿，但甲方要求或同意乙方拆除的除外。

5.2.4 甲乙双方验收认可返还的物业状态后在《物业附属设施、设备清单》上签字盖章。

5.2.5 乙方逾期返还该物业的，自应返还之次日起按照人民币____元/日支付房屋占用费，直至实际返还该物业之日止。

5.2.6 乙方因合同期满或者合同提前解除而不再使用该物业的，应当在合同期满后5天内或解除日后5天到市场监督管理部门、税务部门等行政部门办理经营地址注销或变更登记。因乙方未履行或怠于履行上述义务而影响甲方出租该物业的，视为乙方逾期返还该物业，乙方应当按照人民币____元/日支付赔偿金，直到经营地址注销或变更登记完成之日止。

第六条 内部装修

6.1 乙方自行完成本合同所出租物业的其他内部装修工作并承担所有费用。

6.2 乙方如需对物业进行二次装修，需向物业管理公司提交书面申请、装修图纸和相关消防报批手续，待物业管理公司审核后，方可实施，否则乙方不得进行装修。

6.3 如需改变该物业的内部结构或设置对物业结构影响的设备，也需书面申请经甲方批准方可实施。

6.4 乙方应依法依规开展装修等工程，不得对该物业主体结构、公用部分及其他相邻用户造成影响，应符合甲方或物业管理公司关于装修管理要求（如

有)。乙方的装修、改建方案对物业主体结构、公用部分及其它相邻用户影响的,甲方、物业管理公司可对全部或该部分方案提出异议,乙方负责消除影响,并应予以修改。改建、装修费用由乙方承担。

6.5 乙方的装修设计方案如需改变现有的消防系统,应事先征得甲方的书面同意并自行向消防局及有关部门办理报建及消防验收手续;如未报建及验收即投入使用而造成的一切后果由乙方负责。若乙方提交的设计方案因可能危及大厦安全或影响其他相邻业主或承租人等其他原因未能经甲方或前述主管部门审批通过而擅自施工,甲方有权单方解除本合同,合同保证金及乙方预付的所有款项均不予退还,乙方还应对甲方或其他业主及承租人承担赔偿责任。

6.6 乙方在承租的该物业内需要安装或者使用超过水、电表容量的任何水电设备,应事前征得甲方书面同意,并由甲方负责到有关部门办理增容手续,费用由乙方负担。

6.7 乙方在施工过程中应注意施工安全。由于乙方原因造成安全事故或任何人员伤亡、财产损失的,乙方应自行承担由此造成的一切法律责任与经济责任。同时,造成甲方经济损失的,甲方有权要求乙方赔偿,且甲方有权视情况解除本合同。

6.8 乙方应将装修施工图(含建筑、结构、水电、消防、管线、空调以及通风等专业)在正式使用前交给甲方备案一份。

6.9 甲方对乙方装修方案等审批不免除乙方装修装饰等因不符合设计、消防等而由此产生的法律责任。

第七条 物业及附属设施的维护

7.1 租赁期内,甲方应保障该物业主体结构及其属于甲方维修范围内的附属设施、消防器材处于适用和安全的状态。乙方发现该物业主体结构及其



属于甲方维修范围内的附属设施、消防器材有损坏或故障时，应及时通知甲方修复。因乙方未及时通知造成不良影响或损失的，乙方应承担相应的责任。

7.2 对于乙方的装修、改善和增设的它物及其它易损易耗物甲方不承担维修的义务。

7.3 乙方应合理使用并爱护该物业及其附属设施，严禁放置或生产对该物业具有腐蚀的物品及超过设计规定承载负荷的设备或物品及其他危险物品或违禁品，并认真做好安全防火工作。因乙方保管不当或不合理使用，致使该物业及其附属设施发生损坏或故障的，乙方应负责维修或承担赔偿责任。如乙方拒不维修或拒不承担赔偿责任的，甲方可为维修或购置新物，费用由乙方承担。

7.4 对于该物业及其附属设施因自然属性而导致的损耗，乙方不承担责任。

7.5 甲方应定期检查及维护物业及其公共部分设备，乙方应爱护和正常使用物业及其设备，乙方发现物业及公共部分设备自然损坏，应及时通知甲方并积极配合甲方检查和维修，因乙方过错延误维修而造成他人人身伤亡、财产损失的，乙方负责赔偿；乙方使用物业不当或者人为造成物业损坏的，应负责修复或赔偿。

第八条 转租

8.1 甲方提供租赁场地经营的过程中，未经甲方书面同意，乙方不得将该物业转租、分租、转借、许可他人使用或与他人调换使用。

8.2 在征得甲方的书面同意后，乙方有权将该物业转租给第三方，乙方承诺作为承租人继续履行本合同项下的义务，并保证甲方不因该转租行为而使本合同项下的利益受到影响，若因转租影响甲方权益的，乙方应承担连带赔偿责任。

8.3 如发生转租行为，除须甲方书面同意外，乙方必须遵守下列条款：

8.3.1 转租期限不得超过本合同租赁期限。

8.3.2 转租该物业的用途不得超出本合同约定的用途。

8.3.3 乙方应在转租租约中列明，在本合同提前终止时，乙方与转租户的转租租约应同时终止。

8.3.4 乙方需转租时，保证承租户同意履行乙方与甲方合同中有关转租行为的规定。在本合同终止时，转租租约同时终止，转租户无条件迁离该物业。

8.3.5 无论乙方是否提前终止本合同，乙方因转租行为产生的一切纠纷概由乙方负责处理或赔偿，承担共同或连带责任（包括费用清偿、租赁物退还等）。

8.3.6 乙方对因转租而产生的税、费，由乙方负责。

8.3.7 乙方不得以转租方欠缴费用为由迟延向甲方缴纳本协议项下任一费用。

8.3.8 乙方须在与转租人签订书面合同后 2 个工作日内将转租合同复印件交给甲方存档。

第九条 双方的权利和义务

9.1 甲方的权利和义务

9.1.1 有权按合同约定收取租金及合同约定其他费用。

9.1.2 有权因检查该物业结构、检修一切设备设施、救灾、排除危险、维护安全、防火检修、经营管理等原因随时进入乙方租赁物业范围进行工作。

9.1.3 有权对大厦进行统一的管理，维护正常的经营管理秩序，监督乙方守法依约经营，监督物业的用途。

9.1.4 有义务确保消防系统、公共设备设施的正常使用。

9.1.5 协助乙方办理相关经营证照，并提供相关资料。

9.1.6 甲方有权变更该物业所处大厦的名称、标志和整体装修风格，也有权变更大厦内除该物业外其他物业的数目、编号、面积和用途，上述变更不构成对租赁合同的违反，也不影响租赁合同的效力。

9.1.7 如发生意外事故或紧急情况（如火灾、漏水、设备设施的严重损坏、盗窃、抢劫或有逃犯等）危及人身或财产安全，或影响大厦整体建筑物的安全或正常运作时，甲方或物业公司有权不经乙方同意而采取紧急避险行动，如破门窗进入物业排除险情等，但甲方应及时通知乙方，乙方应及时到达现场。采取该措施造成门窗、锁具损坏及乙方的其他损失由乙方承担。

9.2 乙方的权利和义务

9.2.1 有义务按时按量缴纳租金及其他按合同约定的应缴费用。

9.2.2 有义务接受并协助甲方及甲方指定的物业管理企业进行统一的综合性管理。

9.2.3 乙方应严格按物业使用性质使用该物业。因使用需要对该物业进行扩、加、改建（含改变间隔）、室内装修或增加超出楼面承载或有噪音影响的楼面设备，必须经甲方书面同意。

9.2.4 乙方在进行装修前，必须按规定到消防局办理二次消防装修的申请，施工方案得到认可后，方可进行装修，并由乙方负责承担相关费用，且乙方须严格按照国家规定及行业标准进行装修及配置。乙方违反消防安全规定的，发生严重后果或被消防部门处罚两次以上（含两次）的，甲方有权单方解除本合同。

9.2.5 乙方应保证合法合规使用该物业，乙方应保证其经营具备有合法有效的经营资质及其他必要的许可资格，并自行向职能部门办理相关手续，如：市场监督管理部门缴费、税务部门纳税等，不得在租赁物内进行非法经营活动或生产假冒伪劣产品，不得擅自改变租赁用途。乙方须取得经营行业的相关证照后，方可正常经营，使用该物业时，应遵守环保、消防等政府部门要求。

9.2.6 乙方在租赁期内必须逐年购买物业的防火保险、财产保险及其他有关责任险，并将保单复印件交甲方备案。租赁期间如遇不可抗力自然灾害影响，导致该楼房损坏，双方不得追究对方经济责任。

9.2.7 乙方有责任和义务做好防火、防盗、防自然灾害、卫生防疫等管理工作。合同履行期间因乙方经营管理不当造成的安全、卫生、环境事故（包括但不限于火灾、失窃、卫生防疫、环境污染、自然灾害中的次生人为事故等），由此造成的人身财产损失及责任由乙方负责。

9.2.8 如因乙方原因（不符合经营资质、实际经营业务与经营资质不一致、存在经营安全隐患、环境卫生、防疫工作不符合要求及其他可归责于乙方的原因）导致政府部门给予甲方处罚的，乙方应承担全部责任并赔偿甲方经济损失。

9.2.9 乙方在生产经营过程中所产生的一切税费、债权债务和经济纠纷由乙方负责。

9.2.10 租赁期间，乙方不得扰乱、滋扰或妨碍甲方、该物业所在大厦内的其他租户或使用者。

9.2.11 租赁期间，乙方不得擅自占用或阻塞租赁物业以外的大厦任何部位，或在该等部位堆放、张贴、悬挂物品。

9.2.12 租赁期间，乙方发生法定代表人、股东股权变更或其余经营地址、经营范围等工商登记事项变更的，应在变更后5个工作日内告知甲方并提供相关变更核准资料，未及时告知的，甲方有权要求乙方承担_____元/次的违约金。

9.2.13 除用于表明物业的地址外，乙方不得以任何方式注册、使用“数贸大厦”、“数贸”等商标、商号及标记，不得注册登记为“数贸公司”，

否则甲方有权要求乙方立即更正。乙方拒不更正的，甲方有权解除租赁合同。

第十条 违约责任

10.1 乙方逾期支付本合同项下任一应付款项的，每逾期一日，按逾期金额的 1% 承担违约金，直到付清为止。

10.2 乙方有如下情形之一时，甲方有权同时选择：①单方面解除本合同；②本合同的合同保证金不予退还；③有权停止乙方使用该租赁物内的有关设施，由此造成的一切损失（包括但不限于乙方及转租户的损失）由乙方全部承担；④甲方有权留置乙方该租赁物内的财产（包括转租户的财产），可将留置的财产申请拍卖用于抵偿乙方应支付的因租赁行为所产生的全部费用；⑤计收逾期付款违约金（如拖欠）；⑥要求乙方赔偿甲方因此遭受的损失：

（1）乙方拖欠租金等本合同项下任一应付费用超过 30 天的；

（2）未经甲方书面同意擅自将租赁物转租、出借、抵押、与任何第三方合营或联营、改变租赁物结构或用途、擅自停业及空置租赁物、擅自改、扩建租赁物、在租赁物内存放、处置危废物品等；

（3）因乙方原因不能如期按约定时间进驻办公超过 30 天的；

（4）乙方营业执照被吊销、乙方出现企业破产、清算情形或乙方被列入被执行人、限制高消费名单，或因乙方诉讼导致本合同商铺被法院查封或发出协助执行通知的；

（5）因乙方经营管理不当造成安全责任事故的；

（6）因乙方原因发生群体劳资纠纷、负面舆情事件给甲方、甲方上级主管部门带来负面影响，未能及时整改并消除影响的；

（7）乙方进行违法违规经营活动的；

（8）除本合同另有约定外，若乙方存在违反合同约定的行为，经甲方催告后仍未及时整改完成的。

10.3 非不可抗力，或非合同约定、法律规定的情况下，乙方擅自提前解

除、终止本合同的，或因乙方违约导致本合同解除的，本合同的合同保证金不予退还，且乙方应赔偿甲方因此遭受的损失。

10.4 非不可抗力，或非合同约定、法律规定的情况下，甲方提前解除、终止本合同或收回该物业的，则甲方需不计利息退还已收的合同保证金，并赔偿乙方因此遭受的损失。

10.5 因乙方违约导致甲方支出的赔偿、利息、律师费、评估鉴定费、公证费、差旅费、保全费等，由乙方承担。

第十一条 合同的终止

11.1 本合同生效后，甲乙双方非经协商一致，任何一方不得擅自变更、解除本合同。

11.2 发生如下情形之一的，甲方或乙方可以解除本合同：

11.2.1 因发生不可抗力导致合同根本无法继续履行，且遇到不可抗力的一方（受阻方）已按法律规定履行相关通知及避免扩大损失的义务的；

11.2.2 因一方违约导致合同根本无法继续履行的；

11.2.3 本合同约定的其他甲方或乙方有权解除合同的情形。

11.3 合同一方按本合同约定解除合同的，应以书面方式向对方发出解除通知，本合同自解除通知送达（视为送达）之日起解除。

第十二条 广告

12.1 若乙方需在该物业建筑物的本体设立广告牌，须按政府的有关规定完成相关的报批手续并报甲方备案。

12.2 若乙方需在该物业建筑物的周围设立广告牌，需经甲方书面同意并按政府有关规定执行。

12.3 乙方应保证其设置的广告符合国家相关法律法规规定，保障广告施工安全等，不侵犯任何人的合法权益，乙方保证广告安装、悬挂安全，接受物业管理单位管理，不得造成第三方人身、财产损害。因乙方设置广告导致

的一切责任及损失由乙方承担。若造成甲方垫付、赔偿或产生损失等，甲方有权向乙方追偿并要求乙方承担甲方因此遭受的损失。

第十三条 通知

根据本合同需要发出的全部通知以及甲方与乙方的文件往来及与本合同有关的通知和要求等，应以书面、传真形式进行。任何一方按本合同约定的地址寄出，即视为送达对方。任何一方通信地址如有变动，应在三天内书面通知另一方，否则因此引起的一切后果由其自负。

甲方的通信地址为：广东省中山火炬开发区会展东路 12 号投资大厦 6 楼，联系人：招商策划办，联系电话：0760-88588666。

乙方的通信地址为：中_____，
联系人：_____，联系电话：_____。

第十四条 免责条款

14.1 若因政府有关租赁的法律法规变化的或凡因发生严重自然灾害、战争或其他不能预见的、其发生和后果不能防止或避免的不可抗力致使任何一方不能履行本合同时，遇有上述不可抗力的一方，应立即用邮递或传真通知对方，并应在三十日内，提供不可抗力的详情及合同不能履行，或不能部分履行，或需延期履行理由的证明文件。该项证明文件应由不可抗力发生地区的公证机关出具，如无法获得公证出具的证明文件，则提供其他有力证明。遭受不可抗力的一方由此而免责。

14.2 本合同履行期间，若因不可抗力原因如遇政府（包括市、区、街道等）征收征用、收储或城市建设需要拆迁租赁物、或自然灾害（如台风、洪水、地震、不可归责于甲方的重大火灾等）等导致租赁物损毁、灭失，导致本合同不能继续履行的，本合同终止，双方互免责任，由此造成的损失由各方自行承担。遇政府征收征用行为时，甲方应提前 1 个月书面通知乙方，乙

方应在甲方要求的时间内配合无条件迁出并完成场地交付。本合同约定的租金及其他费用据实结算，乙方无违约情况的，保证金依约无息返还乙方。

14.3 因不可抗力导致水、电、煤气、中央空调及相关服务不能正常供应或其他公共设备设施不能正常运行的，甲方应及时维修使其恢复正常运行，但无须因此向乙方承担任何赔偿或违约责任。

14.4 因甲方对该物业进行改造或整体调整出租规划等情况需收回该物业时，甲方有权单方终止本合同且不承担任何责任。但甲方应提前1个月书面告知乙方，乙方应在甲方要求的时间内配合无条件迁出并完成场地交付。本合同约定的租金及其他费用据实结算，乙方无违约情况的，保证金按本合同约定返还乙方。

第十五条 争议解决方式

本合同在履行中发生争议，应由双方协商解决，若协商不成，任何一方均可向租赁物所在地有管辖权的人民法院起诉。

第十六条 其它

16.1 乙方须对本合同约定的租金价格、乙方在本合同签订前或履行中知悉的甲方信息（包括但不限于商业秘密、营业信息、技术信息、客户信息等）履行保密义务，未经甲方书面同意，不得向任何第三方披露，否则乙方需承担人民币_____万元违约金，并赔偿甲方因此遭受的损失。本条款所涉及保密义务不因协议中止、终止、终结或以其他任何方式解除而失效。

16.2 甲乙双方合作过程中，任一方不得以任何借口、任何方式向另一方相关人员（包括但不限于经办人、签收人员、代理人等）行贿、请客、送礼、输送利益或具有其他不廉洁的接触。

16.3 因甲方经营管理需要，需将本合同项下甲方的权利义务转让给甲方指定第三方时，在不影响乙方对该物业的承租使用的前提下，乙方同意配合

甲方签署相关权利义务转让协议。

16.4 本合同签署前或该物业租赁活动中一切口头承诺、会议纪要、解释及商业广告、文件往来与本合同产生冲突的，均以本合同为准，双方共同签署书面明示文件明确约定变更本合同相应内容的除外。

16.5 本合同如有未尽事宜，可由甲乙双方约定后另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

16.6 本合同约定与行政机关存档备案的租赁合同（包括目前及将来变更的存档备案租赁合同）相冲突的，按照本合同约定执行。除非双方另行签署书面明示终止本合同条款的文件。

16.7 由于甲方或物业管理公司对该大厦公用部位或设施的重新安装维修或修理工程引起该大厦内的设施如空调、天线、电梯和自动扶梯的中止使用。除甲方书面同意外，乙方不得因上述情况要求提前终止本合同或要求免于支付或扣减租金、管理费、超时空调费（如有）、公共设施费用、其他费用或其中的任何部分费用。

16.8 甲方对该物业或其内的人身和财物之保安、保管不负任何责任。甲方提供的保安人员、管理人员、任何性质的机械、电子防盗系统（如有），并不构成甲方对该物业或其内的人身和财产负有保安的责任。乙方在任何时间都应对该物业及其内的人身和财产负有保安责任。

16.9 本合同一式贰份，甲、乙双方各执壹份，自双方签字盖章之日起生效，各份具有同等法律效力。

16.10 附件是本合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。附件与本合同约定不一致的，以本合同约定为准。

（以下无正文）



甲方（盖章）：中山火炬建设发展集团有限公司

法定代表人（委托代理人）（签字）：

合同经办人：

乙方（盖章）：

法定代表人（委托代理人）（签字）：

签订时间： 年 月 日

附图：

