海南省人民防空工程租赁合同

( 示范文本 )

工程名称：

合同编号：

海南省人民防空办公室

制定

海南省市场监督管理局

海南省人民防空工程租赁合同

（示范文本）

使用说明

一、本合同文本为示范文本，供海南省行政区域内人防工程出租人和承租人签订租赁合同时参照使用。

二、本合同文本所称出租人，是指根据有关法律、法规和规章，取得人防工程使用权的平时使用人；承租人是指对人防工程平时使用空间有需求的单位或者自然人。

三、双方当事人在签约之前应当仔细阅读本合同内容，特别是具有选择性、补充性、填充性、修改性的内容。

四、双方当事人应当结合具体情况选定本合同文本的选择性条款（在方框内打“√”，以示双方确认），空白行供双方当事人自行约定或者补充约定。双方当事人可以对文本条款的内容进行修改、增补或者删除，但不得减轻或者免除法定义务和人防工程使用要求。合同签订生效后，未被修改的文本印刷文字视为双方同意内容。

五、本合同文本中涉及到的选择、填写内容以手写项为优先。

六、本合同文本由海南省人民防空办公室会同海南省市场监督管理局共同制定并负责解释，但不负责对已订立的合同内容进行解释。

海南省人民防空工程租赁合同

（示范文本）

出租人（甲方）：

□统一社会信用代码：

□身份证号码：

通讯地址：

联系方式：

承租人（乙方）：

□统一社会信用代码：

□身份证号码：

通讯地址：

联系方式：

人民防空工程(以下简称人防工程)是指为保障战时人员与物资掩蔽、人民防空指挥、医疗救护等而单独修建的地下防护建筑和结合地面建筑修建的战时可用于防空的地下室(以下简称防空地下室)，属于国防设施和社会公益设施，战时由人民政府统一调配使用。

现甲方作为平时使用人将人防工程租赁给乙方使用，为确保人防工程战备功能，规范甲、乙双方的权利和义务，根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国人民防空法》《海南省实施〈中华人民共和国人民防空法〉办法》《海南省人民防空工程建设与维护管理规定》等有关规定，结合海南省人防工程平时使用的相关规定和要求，经甲、乙双方共同协商，签订本合同。

一、租赁标的物基本情况

1.1 人防工程名称： 。

1.2 工程类型：□单建式人防工程 □防空地下室

1.3 工程地址： 市（县） 区（镇）

（详细地址）。

1.4 建筑面积： （㎡）。

1.5 平时使用用途： 。

1.6 人防工程竣工验收备案意见书编号： 。

1.7 人防工程使用登记意见书编号： 。

二、租赁范围和用途

2.1 租赁范围：

□ 单建式人防工程： 层，建筑面积 （㎡）。

□ 防空地下室：地下 层，编号为 。

租赁范围以现场实际状况为准且乙方已查勘确认无异议。

2.2 租赁用途： 。

三、租赁期限

3.1 本合同租赁期：自 年 月 日至 年 月 日止，租期 年。

3.2 租赁合同期限届满，甲方可在同等条件下优先与乙方续签。乙方继续承租的，应当于租赁期届满前一个月内向甲方提出申请，经甲方同意后重新签订租赁合同、完成续租手续。

3.3 租赁期限内，经甲方书面同意，乙方可以将租赁物转租给他人，但应当办理相应备案手续。

四、租金及费用承担

4.1 本合同租金金额为： 元（大写 元整）。

4.2 付款方式：

□一次性付款： 年 月 日前一次性付清租金 元。

□年付：每年 月 日前支付当年租金 元。

□季付：每季度第一个月 日前支付当季租金 元。

□月付：每月 日前支付当月租金 元。

4.3 付款渠道：

□银行转账

开户银行：

银行账号：

□微信付款  微信账号：

□支 付 宝  支付宝账号：

□其 他：

4.4 甲方收到租金应当向乙方开具符合税务要求的发票。

4.5 其他费用承担约定：

甲方承担：

乙方承担：

五、租赁保证金

5.1 签订本合同当日，乙方向甲方支付保证金人民币  元（大写 元），甲方于收到保证金当日向乙方开具收款凭证。

5.2 乙方出现下列情况保证金不予退还：

（1）乙方因自身原因导致人防工程相关设施损坏，且保证金不足以赔偿的(超出部分,由乙方另行赔付)；

（2）乙方欠付租金达 个月；

（3） 。

5.3 本合同履行过程中，因乙方存在违约行为应当支付相应违约金，或者乙方违约行为造成甲方经济损失的，甲方有权从保证金中扣除相应的金额，乙方应当在接到扣除保证金通知后 日内补足所扣金额。

5.4 租赁期间，乙方不得要求甲方退还保证金或者从保证金中抵扣乙方应当向甲方交纳的租金和其他款项。

5.5 租赁关系终止时，双方按照合同约定结清租金及各项费用后，甲方应当在租赁关系后 日内无息退还剩余的保证金。

六、交付及验收

6.1 合同签订前，甲方应当确保人防工程已经通过有关部门竣工验收备案，甲乙双方应当共同对人防工程现状进行检查，对于现存的不良状况，乙方应当当场提出，未提出的视为乙方确认人防工程状况良好。因乙方使用不当，发生质量问题由乙方负责维修，并支付相应费用。

6.2 甲方应当在乙方合同签订之日起 日内向乙方交付人防工程。

七、人防工程的装修

7.1 租赁期间，乙方经甲方书面同意，可以按使用需要对人防工程进行装修，装修不得改变工程主体结构、安全和使用效能。

7.2 租赁期间，乙方经甲方书面同意，在不降低人防工程防护效能前提下，可以按使用需要增设他物，增设他物的范围为： 。

7.3 租赁期满，对人防工程装修、增设物的处理方式为： 。

八、人防工程的维修

8.1 租赁期间，人防工程由甲方负责维修，乙方应当予以协助。

8.2 甲方的维修范围包括：工程主体结构，防护密闭设备、设施及其管道、开关、线路等构配（部件）；防汛、防火设施，通风、给排水、电气、信息、消防等系统设备设施。

8.3 上述范围内人防工程不能正常使用时，乙方可以请求甲方在合理期限内维修。甲方未履行维修义务的，乙方可以自行维修，维修费用由甲方承担。因维修租赁物影响乙方使用的，应当相应减少租金或者延长租期。

8.4 乙方因保管不当或者不合理使用，致使人防工程及其附属物品、设备设施发生损坏或者故障的，乙方负责维修。

九、人防工程的使用要求

9.1 不得向人防工程内部和孔口附近排泄废水、废气，倾倒废弃物，堆放杂物，堵塞孔口。

9.2 不得占用、堵塞人防工程的疏散通道、出入口、通风口和进排风竖井。

9.3 不得在人防工程内生产或者存放易燃、易爆、剧毒、放射性和腐蚀性物品。

9.4 不得擅自拆除、改造和毁坏人防工程及其专用设备设施。

9.5 不得在危及人防工程安全范围内采石、伐木、取土、爆破、打桩、埋设管道和修建地面工程设施。

9.6 不得改变人防工程的主体结构。

9.7 不得擅自拆除和损坏人防工程防护设备设施或者实施降低人防工程防护效能的行为。

9.8 不得擅自将防空地下室及其使用权出售、转让、抵押和赠与。

9.9 不得从事法律法规禁止的其他行为。

9.10 变更人防工程平时使用用途，应当经人民防空主管部门批准同意。

十、双方的权利义务

**10.1 甲方权利义务**

（1）甲方应当确保人防工程已经通过有关部门竣工验收备案；

（2）甲方应当是人防工程的平时使用人，并经人民防空主管部门登记确认；

（3）甲方应当在约定的期限内向乙方提供人防工程，质量应当符合国家标准要求；

（4）甲方应当负责人防工程的维护管理，保持人防工程及其设施设备完好，确保人防工程处于良好使用状态；

（5）甲方有权按照约定收取租金；

（6） 甲方应当自本合同签订后五日内将租赁有关材料报人民防空主管部门进行备案；

（7）根据有关规定，如乙方承租住宅小区防空地下室停车位的，而乙方在小区名下已有其他车位，如有小区其他无车位的业主提出租赁需要的，该防空地下室停车位可调配给无车位的业主用于停车。

**10.2 乙方权利义务**

（1）租赁期间，乙方享有人防工程的使用权。乙方应当遵守人防工程的使用要求和相关规定，并主动配合甲方及相关部门的管理；

（2）乙方应当按约定交纳租金，按时缴纳人防工程的水费、电费、物业管理费等费用；

（3）因人防工程建筑物主体结构质量问题影响乙方继续正常使用的，乙方可以要求甲方进行维修或者调换；

（4）租赁期满后，乙方应当于合同终止之日起 日内，腾空人防工程交付给甲方；

（5）乙方因使用不当或者不合理使用，造成任何生命或者财产损失的，由乙方自行承担相应的民事、行政和刑事责任。

**10.3 双方权利义务**

（1）甲、乙双方应当履行人民防空相关法律和法规规定的义务，主动配合人民防空主管部门对人防工程的监督和管理工作；

（2）因战时或者应对突发事件时，甲、乙双方应当服从防空需要无条件由当地人民政府和同级军事机关统一调配使用，不得阻挠、干涉和拖延。

十一、租赁合同的变更和解除

**11.1租赁合同的变更**

（1）人防工程平时使用主体发生变动的，甲方应当通知乙方，甲乙双方的租赁合同对第三人和乙方继续有效。

（2）乙方经甲方同意，在办理有关手续后，可以将人防工程转租给第三人使用，甲乙双方的租赁合同对甲方和乙方继续有效；第三人造成租赁物损失的，乙方应当赔偿损失。

（3）人防工程平时使用主体发生变动的，甲方应当在三十日内向人民防空主管部门申报变更登记。

**11.2 租赁合同的解除**

11.2.1 甲方有下列情形之一的，乙方有权解除合同：

（1）逾期三十天未交付人防工程供乙方使用的；

（2）提供的人防工程不符合使用条件的；

（3）在本合同约定的维修范围内未尽维修责任，经乙方催告不予维修，乙方无法正常使用的；

（4） 。

11.2.2 乙方有下列情形之一的，甲方有权解除合同：

（1）拖欠租金、水、电、物业费等累计超过 天；

（2）擅自将工程使用权转租、转让或者调换；

（3）未经甲方同意，擅自对工程进行装修改造；

（4）未经甲方同意，擅自改变租赁用途；

（5）利用工程进行非法活动；

（6）由于使用不当或者其他乙方原因造成人防工程损坏或者发生安全事故的；

（7）违反合同约定或者其他危害人防设施安全和使用效能的行为；

（8） 。

十二、违约责任

12.1 甲方未按本合同约定的期限交付人防工程的，每逾期一天按照总租金的 ％承担违约金；逾期超过 日，乙方除了主张违约金外，还有权解除本合同。

12.2 乙方未按本合同约定的期限及金额支付租金及保证金的，每逾期一天按照总租金的 ％承担违约金；逾期超过 日，甲方除了主张违约金外，还有权解除本合同，自行处置本合同项下的人防工程。

12.3 租赁期内，任何一方违反本合同约定造成对方损失的，应当依法承担赔偿责任。

十三、免责条件

  13.1 因国家、战备、应对突发事件需要或者不可抗力原因致使本合同不能继续履行或者造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。

13.2 因上述原因而终止合同的，乙方不得向甲方或者第三方提出任何赔偿条件,应当在接到通知 日内,把人防工程交还给甲方,租金按照实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。

  13.3 不可抗力指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

十四、争议解决

本合同在履行过程中发生争议，甲、乙双方协商解决。协商不成的，按下列第 种方式解决：

（1）提交海南仲裁委员会仲裁；

（2）依法向有管辖权的人民法院起诉。

十五、其他

15.1 本合同未尽事宜，按有关法律法规、政府规章处理，由双方订立补充协议。补充协议与本合同具有同等效力。

15.2 本合同一式 份，甲方 份、乙方 份，自双方签字或者盖章之日起生效。人防工程涉及国有资产的，应当按照有关规定报国有资产管理部门批准后生效。

15.3 本合同由甲方负责在合同签订后五日内将租赁有关材料报人民防空主管部门备案。

（以下无正文）

出租人（甲方）： 承租人（乙方）：

法定代表人／委托代理人： 法定代表人／委托代理人：

签订日期： 年 月 日