

GF—2002—0605

人民防空工程租赁使用合同

(示范文本)

工程名称：_____

合同编号：_____

国家人民防空办公室
国家工商行政管理总局 制定
二〇〇二年四月

人民防空工程租赁使用合同

出租人：_____

承租人：_____

出租人向承租人出租人民防空工程，经双方协商，签订本合同。

第一条 人民防空工程状况

人民防空工程坐落：_____市（县）_____区（镇）_____

工程名称：_____建筑面积：_____

邮政编码：_____使用面积：_____

工程质量状况：_____

租赁用途：_____

第二条 租赁期限

从_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。

合同生效后_____天内出租人将工程交付承租人。

第三条 人民防空工程使用费和使用费缴纳时间、方式

1. 人民防空工程使用费每平方米（每个柜台、店铺）每月_____元，共计_____元；

2. 使用费缴纳时间与方式：_____

第四条 租赁期间工程维修

租赁期间工程维修由出租人负责。出租人的维修范围包括：工程主体结构，防护和主要风、水、电设备设施，保障承租人正常使用。出租人维修工程时，承租人应予以协助。

出租人也可委托承租人就其中某一项进行维修；维修费用由出租人负责或抵付人民防空工程使用费，也可约定解决方式。

租赁期间工程维修由承租人负责的，其维修范围和费用负担由双方在本合同第十三条中约定。

第五条 工程租赁期间的水、电、暖、通信、_____费用由承租人负担。

第六条 租赁工程的装修

工程租赁期内；承租人经出租人同意，可以对工程按使用需要进行装修。装修方案和施工图纸必须经人民防空主管部门审核同意后方可组织施工。承租人未经出租人同意对工程进行装修，自行承担由此引起的一切责任。租赁合同期满，对工程装修的处理：_____。

第七条 工程租赁期内；承租人经出租人同意；可以按使用需要改善或者增设他物；改善或者增设他物的范围：_____租赁合同期满，改善或者增设他物的

处理: _____

第八条 出租人与承租人的变更

1. 出租人将工程所有权转让给第三人;本合同在租赁期间对受让第三人继续有效。
2. 承租人因经营需要,经出租人同意,在办理有关手续后,可将工程转租给第三人使用。

第九条 工程租赁用途的变更

工程租赁期内,承租人应当保持工程符合本合同约定的用途;如需变更用途,应当书面报经出租人同意,双方签订补充协议或者重新签订合同。

第十条 租赁合同的解除

一、承租人有下列情形之一的,出租人有权解除合同:

1. 拖欠工程使用费达到____天或者拖欠水电费达到____天以上的;
2. 擅自将工程使用权转让的;
3. 未经出租人同意,擅自对工程进行装修改造的;
4. 未经出租人同意,擅自改变租赁用途的;
5. 利用工程进行非法活动的。

二、出租人有下列情形之一的,承租人有权解除合同:

1. 逾期____天未交付工程供承租人使用的;
2. 提供的工程不符合合同约定条件,不能正常使用的;
3. 在本合同约定的维修范围内未尽维修责任,使承租人无法正常使用的。

第十一条 违约责任

一、出租人责任

1. 未按时提供合同约定条件的工程,负责赔偿由此给承租人造成的损失;
2. 未按时(或按本合同约定)维修工程,偿付违约金____元;
3. 除不可抗力因素外;因工程主体结构、_____造成承租人人身受到伤害或者财产损毁的,负责赔偿损失。

二、承租人责任

1. 未按时缴纳人民防空工程使用费,应如数补缴,并按每天千分之二比例加收滞纳金;
2. 由于使用不当或其他承租人原因造成工程损坏及发生安全事故的;负责修复并赔偿损失;
3. 未经出租人同意,擅自对工程进行装修改造的;负责按出租人要求恢复原状并赔偿损失;
4. 逾期不归还人民防空工程使用权,除补缴人民防空工程使用费外,偿付违约金____元。

三、因国家战备需要终止合同,出租人不负赔偿责任。

第十二条 合同争议解决方式

本合同在履行过程中发生争议,双方当事人双方协商解决。协商不成的,按下列第____种方

式解决：

1. 提交_____仲裁委员会仲裁；
2. 依法向人民法院起诉。

第十三条 其他约定事项

1. 任何一方需要提前解除或续签合同，应提前_____天与对方协商。

2. _____

3. _____

第十四条 本合同未尽事宜，按国家有关法律和行政法规，由双方协商做出补充协议。补充协议与本合同具有同等效力。

第十五条 承租人在本合同签订后5个工作日内，应当到工程所在地人民防空主管部门办理《人民防空工程平时使用证》。承租人取得使用证后本合同生效。

出租人（盖章）

承租人（盖章）

地址：

地址：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

开户银行：

开户银行：

账号：

账号：

电话：

电话：

签订地点：

签订日期：