**人民防空工程租赁使用合同**

工程名称：

合同编号：

 国家人民防空办公室

制定

国家工商行政管理总局

 二○○二年X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。

 人民防空工程状况

人民防空工程座落

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：

1. 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。

1. 人民防空工程使用费和使用费缴纳时间、方式

⒈人民防空工程使用费每平方米（每个柜台、店铺）每 元共计 元

⒉使用费缴纳时间与方式：

第三条 租赁期间人民防空工程维修

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。

第四条 工程租赁期间的水、电、暖、通信、

 等费用由承租人承担。

第五条 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：

第六条 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

 。

第七条 出租人与承租人的变更

 ⒈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。

⒉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。

1. 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。

1. 租赁合同的解除
2. 承租人有下列情形之一的，出租人有权解除合同：

⒈拖欠工程使用费达到 天或者拖欠水电费达到 天以上的；

⒉擅自将工程使用权转让的；

⒊未经出租人同意，擅自对工程进行装修改造的；

⒋未经出租人同意，擅自改变租赁用途的；

⒌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：

⒈逾期 天未交付工程供承租人使用的；

⒉提供的工程不符合合同约定条件，不能正常使用的；

⒊有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；

第十条 违约责任

一、出租人责任

⒈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；

⒉未按时（或按本合同约定）维修工程，偿付违约金

 元

⒊除不可抗力因素外，因工程主体结构、 造成承租人人身受伤害或者财产的，负责赔偿损失。

1. 承租人责任

⒈未按时缴纳人民防空工程使用费，应如数补缴，并按每天千分之二的比例加收滞纳金；

⒉由于使用不当或其他承租人原因造成工程损坏以及发生安全事故的，负责修复并赔偿损失；

⒊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；

⒋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。

第十一条 合同争议方式

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

⒈提交 仲裁委员会仲裁；

⒉依法向人民法院起诉。

第十二条 其他约定事项

⒈任何一方需要提前解除或续签合同，应提前 天与对方协商。

⒉

 ⒊

第十三条 本合同未尽事宜，按国家有关法律和行政法规同，由双方协商作出补充协议。补充协议与本合同具有同等效力。

第十四条 承租人在合同签订后5个工作日内，应当到工程所在地人民防空主管部门办理使用备案登记手续后本合同生效。

出租人（盖章） 承租人（盖章）

地址： 地址：

法定代理人： 法定代理人:

委托代理人： 委托代理人：

开户银行： 开户银行：

帐号： 帐号：

电话： 电话：

签定地点： 签定地点：

日期： 日期：