

浙江省人民防空办公室 浙江省市场监督管理局 文件

浙人防办〔2023〕1号

浙江省人民防空办公室 浙江省市场监督管理局 关于印发《浙江省防空地下室租赁合同(示范文本)》的通知

各市、县(市、区)人民防空办公室、市场监督管理局:

为贯彻落实《浙江省人民防空工程管理办法》有关要求,根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国人民防空法》《浙江省实施〈中华人民共和国人民防空法〉办法》等有关法律法规,明确防空地下室出租人、承租人的人民防空相关义务,规范防空地下室租赁行为,维护双方合法权益,省人防办会同省市场监管局制定了《浙江省防空地下室租赁合同(示范文本)》(HT33/SF24 3 -

2023)。现印发给你们,请各地充分认识推行本合同示范文本的意义,认真做好示范文本宣贯工作,积极提倡和引导防空地下室租赁合同双方当事人使用本合同示范文本。

各地在执行过程中发现的问题和有关建议,请及时与省人防办和省市场监管局联系。本合同示范文本自2023年3月15日起在全省范围内推行使用。

附件:《浙江省防空地下室租赁合同(示范文本)》(HT33/SF24 3-2023)

浙江省人民防空办公室

浙江省市场监督管理局

2023年1月9日

附件

浙江省合同示范文本

HT33/SF24 3 - 2023

浙江省防空地下室租赁合同

2023 - 01 - 09 发布

2023 - 03 - 15 施行

浙江省人民防空办公室

浙江省市场监督管理局

使用 说 明

一、为明确防空地下室出租人、承租人的人民防空相关义务，规范防空地下室租赁行为，维护双方合法权益，根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国人民防空法》《浙江省实施〈中华人民共和国人民防空法〉办法》《浙江省人民防空工程管理办法》等有关法律法规、政府规章的规定，结合浙江省防空地下室平时开发利用要求，制定《浙江省防空地下室租赁合同（示范文本）》（以下简称《合同示范文本》）。

二、本《合同示范文本》由浙江省人民防空办公室制定，浙江省人民防空办公室、浙江省市场监督管理局共同发布。

三、本《合同示范文本》由浙江省人民防空办公室负责解释，但不负责对已订立的合同内容进行解释。

四、本《合同示范文本》供浙江省行政区域内防空地下室出租人和承租人签订租赁合同时参照使用，双方当事人也可以通过互联网等信息平台签订使用本合同。

五、签订本合同前，防空地下室出租人应当出示营业执照（身份证）、人防工程竣工验收备案表、防空地下室维护管理责任书等证明文件，并应至少提前3天，向承租人提供拟签合同文本及所有相关附件，确保承租人能详细阅读了解合同条款。

六、双方可以协商以书面形式变更或者补充本合同。

七、防空地下室出租人若在本《合同示范文本》中自行拟订或修改格式条款,不得以《合同示范文本》名义与承租人签订合同。

八、本《合同示范文本》所称防空地下室出租人是指根据有关法律法规和政府规章,具有防空地下室使用管理权限的单位或自然人。本《合同示范文本》所称防空地下室承租人是指对防空地下室平时使用空间有需求的单位或自然人。

国人民防空法》办法》《浙江省人民防空工程管理办法》等有关法律法规、政府规章、行业规范的规定,结合本防空地下室的具体情况,甲、乙双方在平等、自愿协商的前提下达成如下协议,共同遵守。

第一条 防空地下室基本情况

1.1 工程名称:_____。

1.2 工程地址:_____市_____县(市、区)_____街道(镇)_____ (详细地址)。

1.3 建筑面积:_____ (m^2),人防工程竣工验收备案机构:_____,备案编号:_____。

第二条 租赁标的

2.1 乙方租赁标的的平时用途为_____ (不允许挪作其他用途)。

2.2 租赁标的的位于_____,地下_____层,实际使用面积_____ (m^2),编号为_____。

2.3 该租赁标的的维护、使用及监督管理适用人民防空相关法规政策和标准规范,受_____人民防空主管部门监管。

2.4 租赁标的的范围以现场实际状况为准且乙方已查勘确认无异议(附示意图)。

第三条 租赁期限

3.1 租赁期限不得超过有关法律法规、政府规章等有关规定。本合同租赁期限自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日止,租期_____年。

3.2 租赁期满,乙方若需继续承租,应于租赁期届满前一个月內

向甲方提出申请,经甲方同意后,乙方于租赁期届满前签订租赁合同、完成续租手续,租金及其他租赁事项以双方订立的新合同为准。

3.3 租赁期限内,若防空地下室使用管理权限发生变更,本合同甲方的所有权利义务自动转移至新管理人。

第四条 租金金额及支付方式

4.1 本合同的租金金额为:_____元(大写_____元整),不含因使用租赁标的产生物业管理、用水、用电等其他费用。

4.2 付款方式:

一次性付款_____年_____月_____日前一次性付清合同金额。

年付 每年_____月_____日前支付当年合同租金。

季付 每季度第一个月_____日前支付当季合同租金。

月付 每月_____日前支付当月合同租金。

4.3 付款渠道:

微信支付 微信账号:_____

支付宝 支付宝账号:_____

银行转账

户名:_____

银行账号:_____

开户银行:_____

其他_____账户:_____

4.4 甲方收到租赁款应当向乙方开具符合税务要求的发票。

第五条 交付及验收

5.1 合同签订前,甲方应当确保防空地下室已经通过有关部

门竣工验收备案,确保租赁标的正常使用,甲乙双方应共同对租赁标的现状进行检查确认。因乙方使用不当,发生设施损坏问题由乙方负责维修,并支付相应费用。

5.2 甲方应当在乙方支付款项之日起____日内向乙方交付租赁标的。

第六条 租赁保证金

6.1 本合同生效后,乙方在支付租金时,同时应向甲方支付合同金额 10% 的租赁保证金人民币 _____ 元(大写 _____ 元),该保证金在合同存续期间不计息。

6.2 本合同履行过程中,因乙方存在违约行为应支付相应违约金或乙方违约行为造成甲方经济损失的,甲方有权从租赁保证金中扣除相应的金额,乙方应当在接到扣除租赁保证金通知后一周内补足所扣金额。

6.3 租赁期间,乙方不得要求甲方退还租赁保证金或从租赁保证金中抵扣乙方应向甲方缴纳的租金和其他款项。

6.4 租赁关系终止时,双方按照合同约定结清租金及各项费用,甲方应当在终止租赁关系后____日内退还剩余的款项。

第七条 双方的权利义务

7.1 甲方应当在合同约定的期限内向乙方提供租赁标的,质量应当符合国家标准要求。

7.2 甲方将租赁标的出租给乙方使用,乙方仅享有使用权,不得非法利用租赁标的谋求其他利益。

7.3 乙方应当按约定交纳租金和租赁保证金。

7.4 租赁期内,乙方承担因使用租赁标的产生的水费、电费、物业管理费等费用,并按时交纳。若乙方拖欠相关费用导致甲方损失的,乙方应承担相应的赔偿责任。

7.5 乙方因使用不当,造成本人、家庭成员及其第三方任何生命财产损失的,由乙方自行承担相应的民事、行政和刑事责任。

7.6 因建筑物主体结构质量等问题影响乙方继续正常使用租赁标的的,乙方可以要求甲方进行调换;若无法调换,乙方可以就被影响的租赁标的提出退租,甲方应当退还剩余租金。

7.7 提前退租或租赁期满后且不续租的,乙方应于合同终止之日起____日内,腾空租赁标的后交还甲方。

7.8 租赁期内,乙方因自身原因中途退租的,应提前1个月告知甲方,并经甲方书面同意后办理退租手续,甲方应当退还剩余的租金,租赁保证金不予退还。

7.9 租赁期内,经甲方书面同意,乙方可以将租赁标的转租给他人。

第八条 使用防空地下室其他要求

8.1 甲、乙双方应当履行相关法律和法规规定的义务,并主动配合人防主管部门的监督管理。

8.2 甲方负责防空地下室维护管理,保持防空地下室及其设施设备完好,确保防空地下室处于良好使用状态。

8.3 乙方使用租赁标的应当遵守相关管理规定,主动配合维护保养单位的管理,不得擅自分隔内部空间或改造,不堵塞工程出入口、通风口,不改变防空地下室平时用途,不损坏人防设施设备。

8.4 租赁期间,乙方应当合理使用防空地下室及其人防附属设施。因乙方使用不当,致使防空地下室及其人防附属设施损坏或发生故障的,乙方应负责维修。乙方拒不维修,甲方可以代为维修,费用由乙方承担。

8.5 乙方需增设其他附属设施设备的,应征得甲方的书面同意后按照有关规定的程序办理,并不得破坏防空地下室防护效能。

8.6 因战时或者应对突发事件时,县级以上人民政府需要统一安排使用人防工程的,乙方应当服从统一安排,不得阻挠、干涉和拖延人防工程的使用。

第九条 违约责任

9.1 甲方未按本合同第五条、第七条规定交付的,乙方有权解除本合同。甲方应于收到乙方解除合同通知之日起____日内退还已收取的租金及租赁保证金并支付总租金百分之____的违约金。

9.2 乙方未按本合同约定的期限及金额支付租金及租赁保证金的,甲方有权解除合同,自行处置本合同项下的防空地下室,并向乙方收取总租金百分之____的违约金。

9.3 租赁期内,乙方有下列行为之一时,甲方有权终止本合同并收回租赁标的;乙方行为造成甲方经济损失的,应予以赔偿,并支付甲方总租金百分之____的违约金:

(1)擅自将该租赁标的出租、转让或调换使用的;

(2)擅自改变本合同规定的使用用途或违反管理规定的;

(3)利用人防工程进行非法活动或未经甲方同意擅自对该人防工程进行改造的;

(4)违反合同约定或其他有危害人防设施安全和使用效能行为的。

第十条 其他

10.1 本合同未尽事宜,按有关法律法规、政府规章处理,若双方协商作出补充协议,补充协议与本协议具有同等效力。

10.2 本合同在履行过程中发生的争议,由双方当事人协商解决,协商不成的,可以按照下列第____种方式解决:1. 依法向租赁标的所在地人民法院起诉;2. 提交_____仲裁委员会仲裁。

10.3 本合同自双方签字或盖章之日起生效,本合同的解除应当采用书面形式。

10.4 本合同一式四份,其中甲方三份、乙方一份,甲方负责将防空地下室使用信息报送属地人防主管部门和物业公司。

甲 方(签章):

乙 方(签章):

委托代理人:

委托代理人:

地 址:

地 址:

电 话:

电 话:

邮 编:

邮 编:

签订日期: 年 月 日

签订地点: