

安徽省国防动员办公室 安徽省市场监督管理局 文件

皖国动办综〔2024〕3号

安徽省国防动员办公室 安徽省市场监督管理局 关于印发《安徽省防空地下室租赁合同 (示范文本)》的通知

各市、县（市、区）国动办、市场监管局：

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国人民防空法》《安徽省实施〈中华人民共和国人民防空法〉办法》等法律法规，为认真落实《安徽省人民防空工程建设与维护管理规定》（安徽省人民政府令第286号），明确防空地下室出租人、承租人的人民防空权利义务，规范防空地下室租赁行为，推进人防工

程平战结合，确保防空地下室战备功能完好，维护双方合法权益，省国防动员办公室会同省市场监管局制定了《安徽省防空地下室租赁合同（示范文本）》，现印发给你们。本合同示范文本自2024年2月1日起正式使用。

各级国防动员、市场监管部门要充分认识推行本合同示范文本的重要意义，积极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。执行中的问题和建议，请及时与省国防动员办公室、省市场监管局联系。

联系人：安徽省国防动员办公室 张宏武，电话：0551-63443923

安徽省市场监督管理局 赵 军，电话：0551-63356973

安徽省国防动员办公室



安徽省市场监督管理局



2024年1月24日

安徽省合同示范文本

安徽省防空地下室租赁合同

2024-1-24 发布

2024-2-1 施行

安徽省国防动员办公室
安徽省市场监督管理局 印发

使用 说明

一、为明确防空地下室出租人、承租人的国防动员相关义务，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》《安徽省实施〈中华人民共和国人民防空法〉办法》《安徽省人民防空工程建设与维护管理规定》等有关法律法规、政府规章的规定，结合安徽省防空地下室平时开发利用要求，制定本《安徽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》供安徽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。

三、签订本合同前，防空地下室出租人应当出示人防工程平时使用证、营业执照（应与人防工程平时使用证一致）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。

四、双方协商一致，可以书面形式变更或者补充本合同。

五、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。

六、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，具有防空地下室管理权或者使用权的单位或自然人。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。

七、本《合同示范文本》由安徽省国防动员办公室制定，安徽省国防动员办公室、安徽省市场监督管理局共同发布。

八、本《合同示范文本》由安徽省国防动员办公室负责解释，但不负责对已订立的合同内容进行解释。

安徽省防空地下室租赁合同

合同当事人

出租方（以下简称甲方）：_____

☐统一社会信用代码：_____

☐公民身份号码：_____

☐护照号：_____

住所：_____ 电话：_____

委托代理人：_____ 电话：_____

承租方（以下简称乙方）：_____

☐统一社会信用代码：_____

☐公民身份号码：_____

☐护照号：_____

住所：_____ 电话：_____

委托代理人：_____ 电话：_____

防空地下室是结合民用建筑修建的用于保障战时人员与物资掩蔽等的人民防空工程，属国防设施。为确保防空地下室战备功能完好，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》《安徽省实施〈中华人

民共和国人民防空法》办法》《安徽省人民防空工程建设与维护管理规定》等有关法律法规、政府规章的规定，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：_____。人防工程平时使用证发放机构：_____，使用证编号：_____。

第二条 租赁标的

2.1 租赁标的位于_____，地下_____层，实际使用面积_____（ m^2 ），编号为_____。租赁标的范围以现场实际状况为准且乙方已查勘确认无异议（附四至示意图）

2.2 乙方租赁标的平时用途为_____（应与人防工程平时使用证一致，不得挪作其他用途）。

2.3 该租赁标的属于防空地下室，其维护、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。

第三条 租赁期限

3.1 租赁期限不得超过法律法规、政府规章等规定的期限。

本合同租赁期限自_____年____月____日至_____年____月____日止，租期_____年。甲方交付租赁标的的时间晚于租赁起始日期的，应以甲方实际交付租赁标的的时间作为租赁起始日期，相应顺延租赁期限。

3.2 租赁期满，乙方需要续租的，应于租赁期届满前一个月内向甲方提出申请，经甲方同意后，双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，若防空地下室平时使用证记载的权利人发生变更，甲方应在____日内告知乙方并向新权利人披露本合同内容，乙方应向新权利人履行义务。

第四条 租金金额及支付方式

4.1 本合同的租金标准（含税价）为：_____元/月（大写元整/月），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____日前支付年度合同租金。

（季付 每季度第一个月_____日前支付季度合同租金。

（月付 每月_____日前支付当月合同租金。

4.3 收款账户信息：

☐ 微信 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,并办理《人防工程平时使用证》,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,租赁标的的交付质量应当符合国家和省有关标准要求。

5.2 乙方应当在合同签订后____日向甲方支付当期全部应付款项,甲方应当在合同签订后____日内向乙方交付符合本合同约定的租赁标的。

第六条 租赁保证金

6.1 本合同生效后,乙方在支付第一笔租金时,同时应向甲方支付年度租金总额百分之____(或____个月租金)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,甲方可从租赁保证

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交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后，甲方应当在终止租赁关系后____日内退还包括租赁保证金在内的剩余款项。

第七条 双方的权利义务

7.1 甲、乙双方应当履行相关法律法规、规章规定的义务，并主动配合人民防空主管部门的监督和管理。

7.2 甲方应按照本合同约定向乙方交付租赁标的。租赁期间，甲方负责防空地下室的维护管理，保持防空地下室及其设备设施完好，确保防空地下室处于良好的使用状态，甲方需确保租赁标的在租赁期间内符合人防工程平时使用的相关规定。在乙方正常使用情况下，租赁标的需维修的，乙方有权要求甲方在通知的期限内进行维修。

7.3 租赁期内，甲方应确保乙方能正常使用防空地下室的水、电等配套设施服务。

7.4 租赁期间，乙方使用租赁标的应当遵守《安徽省人民防空工程建设与维护管理规定》（省政府令第286号）等相关规定，应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。

7.5 租赁期内，乙方应当按约定使用租赁标的，交纳租金和租赁保证金。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。

7.6 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。

7.7 租赁期内，经甲方书面同意，乙方可以将租赁标的转租给第三人，转租期不得超过本合同约定的期限。

7.8 乙方需增设附属设施设备的，应征得甲方的书面同意并依法按照有关规定的程序办理，且不得破坏防空地下室防护效能。

第八条 违约责任

8.1 甲方未按本合同约定向乙方交付租赁标的的，每逾期一日，按照当年度租金总额百分之____向乙方支付违约金；逾期超过____日的，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____日内退还剩余（尚未使用）的租金及租赁保证金，并支付当年度租金总额百分之____的违约金。

8.2 租赁期内，因甲方原因，造成乙方不能使用租赁标的的，甲方应提前1个月告知乙方，并经乙方书面同意后办理退租手续，甲方应当退还剩余（尚未使用）的租金及租赁保证金，并赔偿当

年度租金总额百分之____的违约金。

8.3 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，租赁期限相应顺延，造成乙方损失的，甲方应予赔偿；若无法调换，乙方可以解除本合同。甲方应于收到乙方解除合同通知之日起____日内退还剩余（尚未使用）的租金及租赁保证金，并支付当年度租金总额百分之____的违约金。

8.4 乙方未按本合同约定及时足额支付租金及租赁保证金的，每逾期一日应以当年度租金总额为基数，按照按照当年度租金总额百分之____向甲方支付违约金；逾期超过____日的，甲方有权解除合同，自行处置本合同项下的防空地下室，并向乙方收取当年度租金总额百分之____的违约金。

8.5 因乙方使用不当，致使防空地下室及其附属设施损坏或发生故障的，乙方应负责维修。经甲方告知，乙方仍拒不维修，甲方可以代为维修，费用由乙方承担。造成租赁标的毁损，影响人防工程战备效能的，乙方应当承担相应责任。

8.6 租赁期内，乙方拖欠水费、电费、物业管理费等费用导致甲方损失的，乙方应承担相应的赔偿责任。

8.7 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，乙方应向甲方赔偿当年度租金总额百分之____的违约

金。

8.8 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，并支付甲方当年度租金总额百分之____的违约金：

(1) 未经甲方书面同意，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本合同第 7.4 条的；

(3) 利用人防工程进行非法活动或未经有关部门及甲方同意，擅自对该人防工程进行改造的；

(4) 违反本合同其他约定经甲方催告后仍未纠正的。

8.9 甲方违反本合同其他约定经乙方催告后仍未纠正的，乙方有权终止本合同，甲方应当退还剩余（尚未使用）的租金及租赁保证金，同时按照当年度租金总额百分之____向乙方支付违约金。

8.10 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。

8.11 除本合同另有约定外，一方不履行本合同约定造成对方损失的，应予赔偿。

第九条 其他

9.1 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，但不得违反法律法规、政府规章。

9.2 本合同项下通知或请求均应按照本合同尾部载明的通讯地址送达，发生变更的，应当及时通知对方，逾期通知的，按照原地址送达的视为已送达，一切后果由责任方承担。双方均认可该地址适用于后续诉讼或仲裁。

9.3 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。

9.4 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。

9.5 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国动主管部门和物业公司。

第十条 补充约定

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：

