

# 租赁房屋（场所）安全生产管理协议

甲方(出租方):

乙方(承租方):

租赁时间: \_\_\_\_年\_\_月\_\_日至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

房屋地址: \_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国消防法》《中华人民共和国安全生产法》《福建省安全生产条例》《福建省社会治安综合治理条例》《厦门市消防管理若干规定》等法律法规和有关规定,为落实安全生产管理工作,最大限度地控制各类事故的发生,保障人身财产安全,履行社会治安综合治理责任,落实“生命至上、安全第一”的理念和“谁承租,谁负责”的原则,特签定安全生产管理协议,作为甲乙双方签订的《租赁合同》(合同编号:\_\_\_\_\_ )的补充,以明确各方的权利义务。

## 一、甲方权利和义务

1. 有权审查乙方与安全生产有关的相关证照资质。
2. 有权不定期组织实施安全检查,对检查中发现的安全隐患向乙方提出整改要求。
3. 对乙方不履行安全责任和义务的行为,甲方有权责令乙方停业并采取停水、停电、没收履约保证金等措施,直至收回房屋(场所),由此产生的所有损失及因安全问题未及时整改而发生的安全责任均由乙方自行承担。

4. 甲方应对同一园区、场所范围内多家承租单位的安全工作统一协调管理。

## 二、乙方权利和义务

1. 乙方应当具备相应的安全生产资质,遵守国家法律法规,按照消防法和安全条例等有关规定,与公安、消防、安监部门及属地街道、社区等政府部门密

切配合，做好承租区内经营场所的安全生产工作，把安全生产责任落实到每个环节、每个岗位、每个人。

2. 乙方应对本租赁房屋（场所）定期进行安全检查，及时整改安全隐患，保障本租赁房屋（场所）区域内的人员安全和财产安全。若在本租赁房屋（场所）区域内发生安全事故，乙方应立即处理，把保障人的生命安全和身体健康、最大程度地预防和减少安全生产事故灾难造成的人员伤亡作为首要任务，尽可能降低事故造成的损失。乙方也应第一时间报告甲方。若出现财产损失或火灾、爆炸、伤亡事故，乙方应承担一切民事、经济、法律责任。

3. 乙方应遵守有关部门规定，做好防火、防盗、防毒、防汛、防灾、用电、用气等安全工作，严禁将本租赁房屋（场所）作为“多合一”场所（即仓库、生产车间、办公室、宿舍、厨房等在同一栋建筑物内）；严禁私拉、乱接电线和随意加大用电负荷，严禁电动车违规充电、违规入户，确保安全用电；严禁在楼道内用火和存放电动车及不符合安全标准的易燃、易爆、放射性及剧毒等危险物品，确保走廊、通道畅通。如不遵守上述规定发生安全事故，乙方应承担由此产生的经济、法律等全部责任。

4. 租赁期间，禁止乙方擅自安装新能源充电桩以及电动自行车充电桩等设施设备，甲方有权要求乙方拆除设施设备，所造成损失费用由乙方自行承担，在充电桩安装后至拆除期间所造成任何人身伤害及财产损失的，所有法律责任及后果均由乙方自行承担。甲方同意乙方安装，并不因此减轻或免除乙方需要承担责任，因安装充电设施设备行为产生的一切安全及经济责任、后果和费用均由乙方自行承担。

5. 乙方应爱护和合理使用附属设施设备并承担安全使用责任。乙方对管理使用的电梯、高低压配电设备、消防系统等重要设施设备应根据国家及地方政府要求，聘请有资质的专业机构定期进行检测维修，出具报告；因乙方管理使用不善造成附属设施设备损失的，或引发安全事故的，由乙方承担全部责任并负责修复、赔偿损失。

6. 乙方不得利用本租赁房屋（场所）从事违法犯罪活动。如乙方利用本租赁房屋（场所）从事违法犯罪活动，由乙方承担一切法律责任，且甲方有权解除租赁合同并要求乙方赔偿损失。

7. 乙方要严格遵守《厦门市暂住人口登记管理规定》等相关法律法规，加强住房租赁管理，对外来人员暂住本租赁房屋（场所）的，应当到公安派出所申报、办理暂住登记。

8. 乙方已确认按房屋现状承租，不得破坏、改动租赁房屋结构；不得损害房屋安全；装饰装修方案须提前报甲方书面同意，并按相关要求向属地街道、社区及物业、城管部门报备；因生产经营需要需进行不涉及更改房屋结构、水电消防设施维修、装修时，须向甲方报送装修方案等，经甲方同意后方可施工，在装修期间甲方将进行不定期检查，若超出装修方案范围的，甲方有权要求整改；若因生产经营需要进行的维修、装修涉及更改房屋结构、水电消防设施，乙方的设计方案须报甲方审核同意后方可施工，涉及消防安全等专项审批的，乙方仍应报有关部门审批；在装修期间甲方将进行不定期检查，装修完工后需通知甲方进行验收，若超出装修方案范围的，甲方有权要求整改；乙方租赁到期，不得以其在租赁期间的各种投入为由向甲方提出补偿等各种主张；租赁期满，乙方须无条件拆除其对所租赁房产投入的设施设备，但不得破坏房屋结构并恢复房屋原貌，或无条件将其投入的设施设备无偿转归甲方。乙方须聘请有资质的施工方对本租赁房屋进行维修、装修，并须报有关部门批准后方可施工；乙方承担维修、装修本租赁房屋的一切安全责任，包括房屋安全和人员安全责任等。甲方的前述审批同意并不代表甲方需要承担安全责任，因乙方承租租赁房屋及附属设施设备产生的安全责任仍全部由乙方自行承担。

9. 乙方承租本租赁房屋（场所）须用于合法生产经营活动，在开业前应具备开业所需的消防审核批准文件、营业执照及许可证书等资料，并向甲方报备。

10. 特殊时期，如疫情防控期间，乙方需无条件配合落实地方政府管理部门的各项工作要求。

11. 乙方应全力配合甲方履行安全监督检查责任，有效落实甲方提出的安全隐患事项整改、安全防范措施落地。

12. 乙方将租赁物业转租、出借、与他人共同经营或以其他任何方式许可他人使用租赁物业的，期间发生的任何安全生产事件、事故造成的一切损失由乙方全部承担，若对甲方租赁物业造成破坏或经济损失，甲方有权要求乙方进行赔偿。

三、本协议为租赁合同的补充，本协议未约定事项，按照租赁合同的相关规定及相关法律法规规定执行。

四、本协议一式二份，甲乙双方各执一份，自签订之日起生效。

甲方：

乙方：

身份证号/统一社会信用代码：

授权代表：

授权代表：

邮寄地址：

邮寄地址：

联系电话：

联系电话：

签订地点：

签订时间： 年 月 日