租赁房产安全管理协议

甲方： 杭州市居住区发展中心有限公司

乙方：****

丙方： 杭州城投房产经营有限公司

甲方将座落在杭州市西湖区嘉绿景苑西园 1 幢二层（莲花街 262 号 2 层）房屋，☑建筑面积（□使用面积）约 535.89 平方米，出租给乙方作为办公用房，租期自****年**月**日起至****年**月**日止。丙方作为甲方的委托管理方，按《租赁合同》约定开展有关管理工作。三方已签订编号为【（城）2020 租**号】的《商业（办公）用房租赁合同》。

经三方平等协商，就房屋租赁安全生产责任，达成如下协议：

一、三方应共同遵守的法律、法规及其他要求

在承租经营过程中，三方应共同遵守下列法律、法规及其他要求：

----《中华人民共和国建筑法》；

----《中华人民共和国安全生产法》；

----《中华人民共和国消防法》；

----《浙江省安全生产条例》；

----其它相关的法律、法规和其他要求。

二、甲方的责任与权利

1、有权传达国家、省、市及上级有关安全生产方面的法律、法规和其他要求，并敦促乙方及时执行。

2、有权统一协调、管理出租场所的安全生产工作，定期组织乙方进行安全培训和教育。

3、有权对出租场所的安全生产状况进行检查，调阅有关资料，向有关单位和人员了解情况；发现隐患或风险的，有权要求乙方当场予以整改或限期整改。

4、出于对出租场所的安全管理和保护，有权入户安装技防设施设备。

5、丙方根据甲方的授权，有权在前述甲方权责范围内开展相关管理工作。乙方确认，对于丙方在租赁合同和本协议约定范围内实施的有关管理工作均予服从，而无需另行给予乙方通知或说明

6、确定 17328878912 为安全管理专号。若安全管理专号发生变化时，甲\丙方将通过移动短信平台向乙方指定安全管理联系人发送变更信息，短信平台显示发送成功示为送达。按照本协议有关问题，乙方应联系指定安全管理专号。

三、乙方的责任与权利

1、具备与所从事经营相应的安全生产条件或者相应资质，按规定设置安全管理机构或配备安全管理人员，建立安全生产责任制，制定安全生产规章制度和应急救援预案，认真履行安全生产主体责任。

2、对影响社会安定的不安全因素，做到及时发现，妥善解决在萌芽状态，一旦发生突发事件要在报告公安机关、上级主管部门的同时，果断处置，做好化解、疏导工作，把问题解决在初发案件阶段。

3、对于法律允许范围内的暂住人口，根据《浙江省流动人口居住登记条例》、《杭州市流动人口服务管理条例》的相关规定进行流动人口居住登记和居住证领取，控制和减少违法犯罪。

4、禁止在租赁物业内堆放易燃、易爆危险物品，不得利用租赁房屋从事非法生产、加工、储存、经营爆炸性、毒害性、放射性、腐蚀性物质或者传染病病原体等危险物质和其他违法活动，不得损害公共利益或者妨碍他人正常工作、生活。

5、生产经营必须符合消防、安全、环保、治安等规定和标准，遵守国家、省、市等有关法律法规，经营过程中的行为及责任概与甲\丙方无涉。

6、食品经营企业要严格遵守《食品卫生法》、《浙江省实施〈食品安全法〉办法》等相关法律法规的规定，确保食品质量符合其执行的标准要求。

7、特种设备（锅炉、压力容器、电梯起重设施等）使用必须按照《特种设备安全监察条例》规定，建立特种设备安全管理制度和特种设备操作规程，增设专职管理员，做好特种设备的日常维修和年检，定期对作业人员进行操作规程的培训。

8、装修和设备安装应符合有关技术标准和消防等安全要求，不得随意变更承租场所的用途和破坏建筑物的结构，在铺设、装修水、电、煤、气线路或管道时，不得违反安全规定，不得损害甲\丙方合法权益。

9、负责承租场所内重大危险源警示标志及紧急疏散标志的设置；负责配备符合规定要求的灭火器材，严禁在禁烟区域内吸烟，严禁违章动用明火，不得在承租场所及周边区域堆放易燃易爆和有毒有害物品；严禁在承租场所内设置员工及家属宿舍，需设置值班室的应向属地相关职能部门报备；做好安全用电、防汛抗台、抗雪防冻、防盗等工作；保持用电设施的完好，严禁乱接乱拉电线。

10、不得损坏、挪用或者擅自拆除、停用消防设施、器材；不得占用、堵塞、封闭疏散通道、安全出口、消防车通道；不得埋压、圈占、遮挡消火栓或者占用防火间距；人员密集场所不得在门窗上设置影响逃生和灭火救援的障碍物。

11、保证安全生产投入的有效实施，加强从业人员的安全教育培训，负责将承租场所存在的危险因素、防范措施以及事故应急措施告知从业人员。自行组织或积极派员参加甲\丙方组织的安全培训和教育。

12、对承租场所的安全生产情况进行经常性检查，发现安全隐患及时处理并告知甲\丙方。

13、承租场所有任何安全事件或安全隐患发生的，乙方应立即报告（事发半小时内）、着手消除、控制影响。涉及安全生产事故的，还应立即如实报告所在地的有关部门，并积极采取措施减少损失。

14、发生火灾火警等紧急事件时，除第一时间向消防等应急主管部门报警外，还须在 5 分钟之内拨打甲\丙方的安全管理专号：17328878912。

15、乙方对甲\丙方安装的技防设施设备有保管责任，不得私自拆除、关闭、破坏，若因乙方原因造成设施设备遗失或损坏，乙方应承担赔偿责任。

16、在租赁房屋同时，向丙方缴纳安全责任保证金（即履约保证金）******元。

17、接受甲\丙方在安全生产方面的管理和协调，指派***为安全管理联系人，联系方式**********。

18、有权对甲\丙方管理范围内周边场所的安全隐患，向甲\丙方提出整改建议。

四、安全责任

1、尽管甲\丙方将按照前述权限实施有关安全生产管理工作，但这并不构成共同承担、减轻或豁免任何乙方的安全责任。在乙方承租范围内（因房屋本身主体质量问题导致的除外）发生的各类安全事故、治安事件、涉恐事件，均由乙方独立承担所有责任。如给甲\丙方造成经济或商誉损失的（包括可能的诉讼费、律师费支出），亦由乙方承担赔偿责任。

2、配合甲\丙方及职能部门对安全及消防工作进行指导、检查并对存在的问题限期整改。如乙方发生违反前述安全责任要求行为的，甲\丙方有权视情节严重扣除安全责任保证金 5%-50%每次作为乙方的违约金。如乙方违反前述安全责任要求，导致发生安全事故，或引发第三方投诉、社会不良影响等情形的，丙方有权追索安全责任保证金的 100%，作为违约金。违约金不足以弥补由此造成的损失的，不足部分亦由乙方赔偿。

3、乙方如有以下情况，甲\丙方有权单方解除《商业（办公）用房租赁合同》，予以腾退，并扣除其安全责任保证金作为违约金。由此产生的一切经济和法律责任，由乙方承担。乙方按照本协议支付违约金、赔偿损失，不影响或减轻乙方在《商业（办公）用房租赁合同》项下的违约责任：

（1）违反国家有关法律、法规，违法生产、经营。

（2）安全生产管理不到位，且拒不整改的。

（3）不接受甲\丙方的安全生产管理。

（4）发生安全事故、治安事件、涉恐事件。

（5）发生伤亡事故不及时报告或不及时组织抢救。

（6）存在其他违反本协议约定和有关法律法规规定的情形，且在收到甲\丙方整改要求后未按期整改的。

除本协议明确列明的责任要求外，乙方应自觉做好其他保障安全、合规经营的各项事务。甲\丙方有权监督、核查，但甲\丙方的监督核查并不减轻或代替任何乙方的安全责任。

五、其他

1、本协议为《商业（办公）用房租赁合同》附件，二者互为补充，具有同等法律效力。本协议未约定部分以《商业（办公）用房租赁合同》为主，主合同无效并不导致本协议无效。

2、本协议自三方签字或盖章起生效。

3、本协议一式三份，甲、乙、丙三方执一份。

甲方：	乙方：	丙方：
（签字/盖章）	（签字/盖章）	（签字/盖章）
签字日期：	签字日期：	签字日期：