租赁房产安全生产管理协议

甲方： 杭州郡盛置业有限公司

乙方：

甲方将座落在_____房屋，（√建筑面积/□使用面积）约_____平方米，出租给乙方作为商业用房（经营业态除化工、网吧、旅馆、餐饮、公寓外，具体业态以政府行政许可为准），租期自_____**年**___**月**___**日起至**_____**年**___**月**___**日**止。双方已签订编号为_____的《房屋租赁合同》。

经双方平等协商，就房屋租赁安全生产责任，达成如下协议：

一、双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、确定85805296为安全管理专号。若安全管理专号发生变化，甲方将及时通知乙方指定安全管理联系人变更信息。

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，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、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。

4、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方无涉。

5、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。

6、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。

7、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，不得损害甲方合法权益。

8、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；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。

9、承租户严禁住宿与生产、仓储、经营混合设置在同一空间内的“三合一”经营。

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 分钟之内拨打甲方的安全管理专号：0571-85805296 。

15、乙方对甲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，向甲方缴纳安全责任保证金（即履约保证金）_____元。

17、接受甲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、有权对甲方管理范围内周边场所的安全隐患，向甲方提出整改建议。

四、安全责任

1、尽管甲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，甲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，甲方有权单方解除《房屋租赁合同》，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《房屋租赁合同》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。甲方有权监督、核查，但甲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《房屋租赁合同》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《房屋租赁合同》为主，主合同无效并不导致本协议无效。

2、本协议自双方签字或盖章起生效。

3、本协议一式 肆 份，甲方执 贰 份，乙方执 贰 份。

甲　方 ：（签字/盖章）

乙　方 ：（签字/盖章）

日期：_____年___月___日