



房屋租赁合同安全协议书（范本）

甲方（出租方）：_____

乙方（承租方）：_____

甲方将位于_____的房屋出租给乙方使用，由乙方向甲方支付租金。为明确双方的权利和义务，贯彻遵守《中华人民共和国安全生产法》等法律法规、行业有关安全管理条例、规程等各项规定，以及国家、地方政府关于安全生产的工作要求，落实房屋出租期间安全生产责任，经甲、乙双方协商达成如下协议条款，作为正式合同的补充规定，具有同等法律效力：

一、甲方的安全责任和义务

1. 甲方应确保所出租的房屋物业符合国家和广东省相关建筑、消防、安全等法律法规的要求，具备出租的基本安全条件。

2. 甲方应向乙方提供房屋的相关安全资料，包括建筑结构图纸、消防设施布局图、安全出口位置等。

3. 甲方有权对乙方在房屋物业内的安全管理工作进行监督检查，发现乙方存在违反有关法律法规、有关安全生产规定、影响房屋物业安全、消防安全、人身安全的事故隐患和违章行为有权进行纠正并通知乙方立即整改。

甲方安全生产监督检查人员进行安全监督检查时，乙方要主动接受检查并积极配合，不得拒绝，阻挠和拖延，并在检查记录上签字。

4. 对乙方存在安全生产工作弄虚作假、不服从安全生产监督管理、事故隐患问题未按要求整改或屡查屡犯、发生本协议约定的事故事件等情况，甲方有权对乙方进行处罚，发现每次处罚 500--2000 元/次。

5. 对乙方在房屋承租期间存在违法违规行为、损坏房屋物业、拒不接受处罚、拒不整改隐患、拒绝修复损坏房屋物业、不履行合同和本协议约定的，甲方有权终止租赁协议并扣除全部履约保证金，所付租金、押金不予退还，由此造成一切责任和损失由乙方承担和赔偿；甲方同时保留对乙方起诉追究法律责任的权利。

二、乙方的安全责任和义务

1. 乙方在检查确认甲方所出租的房屋物业符合国家和广东省相关建筑、消防、



安全等法律法规的要求，具备出租的基本安全条件后签订合同。

2.乙方自接收租赁房屋之日起，即成为租赁房屋的生产、消防安全责任人，必须依法履行生产、消防安全管理工作的主体责任，落实生产、消防及物业使用等各项安全管理工作。乙方负责对租赁房屋内既有或乙方自行安装的消防设施、管线、电梯等的维护保养，如需拆除、更换或改造等，须经甲方书面同意。

3.乙方对房屋物业承租期内的人身和财产安全自行负责，在租赁期间内乙方是该房屋物业的实际管理人，该房屋物业范围内发生的所有安全事故事件责任均由乙方负责，与甲方无关，包括但不限于人身事故、火灾事故、环保水保等生产安全事故事件、违法犯罪案件、违规、违纪的事件、违反治安管理条例等其他事件，以及高空抛物、水电、燃气等使用不当、在房屋摔倒及乙方同住人员造成的人身伤害等情况均由乙方承担全部责任和赔偿，与甲方无关。

4.乙方应贯彻落实安全生产有关法律法规、行业标准及有关管理规定，确保房屋物业在租赁期间安全，乙方应加强日常安全管理，采取有效措施确保房屋物业承租期间不发生破坏房屋结构事件、损坏房屋物业及其附属设施设备事件、以及对社会和甲方造成恶性、不良影响的其他事故事件；一旦发生，乙方应承担全部责任并赔偿由于事故事件造成有关各方损失。

5.乙方在房屋物业承租期间发生破坏房屋结构、损坏房屋物业及其附属设施设备等情况应无条件进行修复；乙方未按期修复或拒不修复，则甲方有权委托第三方进行鉴定和修复，修复费用、检测鉴定等有关支出全部由乙方负责，造成甲方所有损失由乙方负责赔偿。

6.乙方应当认真落实房屋物业承租期间安全生产主体责任，认真宣传和贯彻落实安全生产法律法规、政策；从事生产经营活动应满足国家和地方有关法律法规、安全生产规定要求，必须按规定取得相关的许可证后方可开展。

7.生产经营场所按照规定乙方应明确安全生产管理机构、安全生产管理人员以及职责，配备专职持证的安全管理人员，乙方负责人和安全生产管理人员必须具备与本单位所从事的工作相适应的安全生产知识和管理能力。

8.应严格遵守国家和广东省相关法律法规以及甲方的安全管理制度，不得在房屋物业内从事违法违规活动。严格执行国家和地方政府发布的最新安全管理政策与通知，确保自身经营活动在政策法规允许的范围内进行。

9.按照合同约定的用途合理使用房屋，不得擅自改变房屋物业的用途或进行非法搭建、改建等行为。如需进行装修、改造等活动，必须提前向甲方及相关部門提交申請，獲得批准後方可實施，並嚴格按照施工方案進行操作。

10.乙方應做好安全風險預防控制，定期開展隱患排查和專項治理工作，及時採取措施消除各類事故隱患，應每日對承租房屋物業進行安全巡查，每周進行一次全面的安全檢查，重點檢查電氣設備、消防設施、安全出口等關鍵部位，消除隱患，確保安全。檢查但不限於以下內容：

(1) 在房屋物業內進行的一切產生明火的作業，均應按照動火作業要求落實動火審批和監火制度，並向甲方報備；不得在營業時間進行動火施工。

(2) 確保在房屋物業內進行的經營活動符合環保要求，不產生對周邊環境及房屋物業本身造成污染的有害物質。

(3) 定期對電氣線路進行檢查與維護，防止線路老化、短路等故障引發火災。

(4) 確保電器設備的安裝、使用符合安全標準，嚴禁私拉亂接電線、使用大功率違規電器。

(5) 應熟悉房屋物業內消防設施的布局與使用方法，如滅火器、消火栓、自動噴水滅火系統等。

(6) 定期對消防設施進行檢查與測試，確保其完好有效，如檢查滅火器的壓力是否正常、消火栓的閥門是否靈活等，確保消防設施能正常使用。

(7) 保持消防設施周圍通道暢通，消防通道必須保持暢通，不得堆放雜物影響其使用；疏散門、逃生窗等不得上鎖、封閉或遮擋。

(8) 在房屋物業內各樓層的明顯位置應設置安全疏散指示圖，指示圖上應標明疏散路線、安全出口、人員所在位置和必要的文字說明。

(9) 房屋物業範圍禁止堆放、使用、儲存易燃易爆物品、化學危險品。電動車、电瓶車禁止放置室內存放，應按規定劃定在安全區域存放，禁止在室內充電。

(10) 乙方在承租的房屋物業內設置廚房的，廚房的隔離、氣瓶的使用、燃氣管道、灶具、電氣設備、可燃氣體探測器、消防滅火器材等的設置和配備、以及消防、安全、環保標準應符合國家和廣東省的相關法律法規要求，“三廢”（廢



水、废气、废渣)的排放和垃圾放置满足环保和卫生要求。

11.对检查中发现的安全隐患,应立即采取措施进行整改。对于无法立即整改的隐患,应制定整改计划,明确整改责任人、整改期限,并采取临时防范措施,确保安全,并应如实记录隐患排查治理情况。

12.乙方从事生产经营工作应建立健全安全生产规章制度和操作规程、编制应急救援方案,开展安全教育和应用演练。

(1)乙方应对新职工、新客户就经营场所存在的安全风险、消防知识、应急逃生技能、房屋物业安全注意事项等内容进行安全告知和安全培训。

(2)对从事焊工、电工等特种作业的员工,必须确保其具备相应的特种作业操作资格证书,配备并使用合格的安全防护用品,并确保其真实有效。

(3)建立和完善各类事故应急救援预案,并组织开展应急救援演练。结合房屋物业的实际情况与经营活动特点,制定各类突发事件的应急预案或应急处置方案,并定期组织演练,确保员工和客户能够迅速疏散、撤离。

13.如发生安全事故,乙方应在第一时间启动应急预案,并按规定立即报告地方有关政府部门,采取有效措施进行抢险救援,采取措施防止事故扩大,并做好现场保护、事故善后处理及整改、赔偿工作。

三、附则

1.安全协议有效期:自合同签订日之日起生效,与合同同期终止。

2.本协议一式6份,双方各执3份,自签名盖章之后生效。

甲方(公章): _____

法定代表人或委托代理人(签字): _____

日期: 年 月 日

乙方(公章): _____

法定代表人或委托代理人(签字): _____ (如仅由委托代理人签字,建议将其授权文件作为本协议附件)

日期: 年 月 日