

大外运有限公司

乙方【承租方全称】：_____

一、甲方责任、权利与义务

3. 甲方对租赁资产的安全状况和乙方承租范围内的安全生产有监督检查的权利,有权督促乙方对其承租范围内发现的各类安全隐患进行整改,可对乙方的违规行为提出口头指正、下达隐患整改通知书等。甲方的监督检查不免除或不减轻乙方所应承担的责任和义务。

6. 对于租赁资产建筑结构、设施设备的专业维护、修缮、更换、检测及其他相关服务需求，乙方应提前向甲方提出书面申请。甲方核实确认后，负责委托具备相应资质的第三方专业单位实施。乙方应当协助甲方监督第三方单位严格履行服务合同约定的各项义务。

1. 乙方是在承租范围内开展生产经营活动的安全生产责任主体，对承租范围的安全生产管理工作全面负责，在承租范围内发生的生产安全事故或造成第三方伤害和其他方损失的，乙方应根据国家、地方法律法规规定承担应负的责任。由

此给甲方造成损失的，乙方应给予相应赔偿。

2. 乙方租赁经营项目必须符合其营业执照的经营范围，不得私自变更租赁用途和使用性质，不得从事国家法律、法规、规章、标准明令禁止的活动，涉及安全许可的，乙方应在取得相应的安全生产许可后，方可开展生产经营活动。否则，甲方有权终止租赁合同。

3. 乙方应建立健全本单位的安全生产规章制度、操作规程及应急预案，依法配齐配足安全管理人员，纳入属地政府消防重点单位的应明确消防安全管理责任人，对疏散通道、安全出口、建筑消防设施、消防系统和消防车通道进行统一管理。

4. 乙方应做好承租范围内的安全检查工作，承诺接受甲方的监督管理，对检查发现的事故隐患应积极整改并承担费用，对确实在短期内难以解决的问题应积极采取应急防范措施，做好隐患整改和事故防范工作，如因乙方未及时整改或整改不到位造成甲方或第三方的人身、财产损失及生产安全事故，甲方有权终止租赁合同，且乙方承担由此产生的一切经济损失及事故责任。

5. 承租方在场所上的经营活动须合法合规，并符合出租方的安全管理要求。乙方不得私自改变、拆卸租赁资产原有的设施（含消防设施）；不得在租赁资产范围内违规搭建建构筑物；不得违规破坏和改变租赁资产建筑主体结构、防火分区等。乙方如违规使用或管理不善造成租赁资产损坏或设施设备故障的，由乙方承担维修责任，因此造成甲方或第三方的人身、财产损失及生产安全事故，乙方承担相应责任。

6. 乙方如需对租赁资产进行装修、改造、改扩建、增设电气设备和电气线路等，应事先向甲方或其委托的第三方现场物业管理单位提交书面报告并附详细的施工设计方案和说明。涉及报批事项的，乙方还应根据住建、消防等政府相关监管部门要求自行办理报批报建及验收手续，取得政府审批批准文件、验收合格或备案手续后，经甲方审批同意后方可实施。乙方的承包商或施工人员需具备相关资质，并提交资质资料报甲方备案，施工全过程要严格遵守国家有关规定，并做好防范措施。

7. 乙方负责承租范围内进行的动火作业等危险作业审批管理，履行危险作业审批许可制度，严格执行安全操作规程要求并制定防范措施，设专人现场监管，

同时向甲方进行报备。乙方开展危险作业的人员应持相应资格证上岗。

8. 乙方应定期对本单位从业人员及其相关第三方人员进行安全教育培训并组织应急演练，使其具备生产经营所需的安全知识、应急处置能力；乙方应为本单位从业人员配备符合国家规定的劳动防护用品并监督其正确使用；乙方负责为本单位作业现场设置安全警示标识、安全防护设备等。

9. 乙方在生产经营中使用的特种设备，应取得有效的检验检测合格证书后，方可投入使用，并按国家有关规定年审。乙方特种设备操作人员应当具备有效资质，并按国家有关规定年审。

10. 乙方及其第三方车辆在甲方内部道路或停车场内行驶、停放时，应遵守交通安全相关规定，不得占用、堵塞、阻挡消防通道、安全出口和消防设施。

11. 乙方不得在租赁资产内安装使用国家明令禁止的电器产品（包括但不限于已淘汰的旧国标延长线插座、直排式燃气热水器等）。

12. 乙方在租赁资产范围内，应统一集中管理电动车，禁止电动车与燃油机动车、自行车等其他车辆混放。禁止在租赁资产范围内的疏散通道、安全出口等区域违规充电和违规停放。禁止私接电源为电动车充电，禁止所有电动车（含电动车电池）上楼、入户，对于拒不清理的，可依照中华人民共和国公安部发布的《关于规范电动车停放充电加强火灾防范的通告》处理，同时甲方有权解除租赁合同。

13. 乙方应当遵守消防安全规定，不得在租赁资产范围内存放和使用大功率电器设备及易燃、易爆、强腐蚀性等危险化学品，出现上述违反甲方单位安全规定要求，及因使用大功率电器设备和及易燃、易爆、强腐蚀性等危险化学品所造成的损失，由承租方负责赔偿，造成的一切后果由承租方全部承担，且甲方有权单方面解除租赁合同。

14. 乙方不得在承租范围内违规设置“三合一”、“二合一”场所，即不得将住宿与生产、仓储、经营等混合设置。

15. 乙方应为租赁资产按规定配置过滤式自救呼吸器、消防灭火等应急器材，并对其进行管理、维护和保养，确保其完好有效。乙方未经甲方同意不得擅自将消火栓、消防喷淋等消防设施移动或挪作他用。乙方不得封闭、占用、堵塞、阻挡消防通道、安全出口和消防设施。

16. 在承租范围内如发生生产安全事故，乙方应立即报告甲方和属地政府安全监督管理部门，及时组织应急处置，积极配合事故调查。

17. 乙方负责对设施设备进行日常管理和维修保养，包括但不限于消防系统、强弱电系统、给排水系统、各类安全标识等。乙方应将维保单位提供的相关设施设备维保记录向甲方报备。

18. 租赁资产设有消防控制室的，乙方应确保消防控制室实行 24 小时专人值班制度，每班不应少于 2 人，值班人员应持有中级以上消防控制室操作职业资格证书。

19. 乙方如涉及转租，应严格审查转租方资质，与转租方签订安全协议明确具体安全管理责任，并将转租合同、安全协议及转租方资质材料向甲方备案。严禁转租给不具备安全生产条件或未取得相应资质的单位或个人。

20. 乙方须同意配合将租赁物业范围内的监控设备连接出租方的管理平台，并确保监控设备在租赁期内正常运行，不得擅自拆除、遮挡或关闭监控设备。

21. 租赁期间，甲方及有关安全生产管理部门对乙方的安全监督检查中发现存在重大事故隐患或重大火灾隐患的，判定标准参照《工贸企业重大事故隐患判定标准》（中华人民共和国应急管理部令第 10 号）及《重大火灾隐患判定规则》（GB 35181-2025），乙方应按甲方及有关安全生产管理部门要求限期整改，并向甲方缴纳安全生产责任违约金。每项重大事故或重大火灾隐患，乙方须向甲方缴纳 3000 元违约金。若事故隐患造成甲方损失的，除缴纳违约金外还应另行赔偿甲方损失。

租赁期间，若乙方出现重大事故隐患或重大火灾隐患超过 2 次，自第 2 次结论为重大事故隐患或重大消防隐患的检查结果通知送达乙方之日起本合同自动解除。

三、事故责任

1. 经政府主管部门调查或人民法院审理，认定应由一方承担责任的事故或损失的，应由该方承担相应责任。

2. 因一方责任导致对方或第三方人身伤害、设备损坏等财产损失，由责任方承担相应责任，并赔偿对方或第三方因此造成的经济损失。

四、附则

1. 本协议有效期与甲乙双方签订的《房屋租赁合同》（合同编号：_____）一致，作为合同的附件生效并具备同等效力。

2. 合同或合作协议中关于安全管理责任描述与本协议不一致的，以本协议为准。

3. 本协议中未尽事项，或任何一方发现重大安全隐患涉及资产更新、升级、重大改造及维修的，双方采取一事一议或一类一议协商解决。

4. 本协议经甲乙双方签署盖章后生效。

5. 本协议一式贰份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人或授权代表：

法定代表人或授权代表：

签订日期： 年 月 日

签订日期： 年 月 日

