厦门思明城建集团有限公司

房屋租赁安全生产协议书

甲方：厦门思明城建集团有限公司

（统一社会信用代码：91350203MA2Y33997X ）

乙方：

（统一社会信用代码/身份证号码： ）

为了加强安全生产监督管理，明确安全管理责任，防止火灾和安全生产事故的发生，保障人民群众生命、财产安全，遵循《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国消防法》等有关法律、法规，结合本单位实际，现甲乙双方签订以下安全生产协议书：

一、甲方的具体责任：

（一）甲方有权监督、检查乙方安全生产工作情况，并提出整改意见。乙方应指定专门的安全管理人员负责其租赁范围内的安全工作，并协助甲方进行安全生产检查，按甲方提出的整改要求或发出的安全生产整改通知及时进行整改；对不配合工作或对安全隐患不及时整改的，甲方有权采取停水、停电等必要安防措施；如三次以上不整改安全隐患，甲方有权单方面解除租赁合同，并追究因此而造成的经济损失及法律责任。

（二）因自然灾害或房屋老化被市有关部门鉴定为危房时，房屋主体不能保证正常、安全使用的，甲方有权解除合同并收回房屋，本租赁合同即行终止，且甲方无需承担违约责任。若出现此种情形，乙方应给予积极配合，按甲方要求及时腾迁，如乙方拒不搬迁的，则视为乙方自愿放弃租赁物内所有剩余设施设备、装修等物品，甲方有权视为废弃物，自行处置前述物品，处置费用由乙方承担。如因乙方拒不搬迁造成安全事故或财产损失的，乙方承担全部责任，若造成甲方损失，甲方有权要求乙方承担赔偿责任。若甲方未解除合同的，则甲方应及时通知乙方，并由甲方负责协调有关部门进行维修，消除隐患。

二、乙方的具体责任：

（一）乙方已对租赁房屋进行了实地考察，确认房屋能够安全有效使用。

（二）乙方承租房屋系用于生产经营，故乙方是《安全生产法》中的生产经营单位[甲方仅是房屋出租人，非生产经营单位]，承租后，乙方法定代表人、实际控制人为本租赁处安全第一责任人即为安全生产的直接责任主体。由此乙方必须遵守《安全生产法》及其配套规定，全面履行规定的安全生产职责和义务。

（三）乙方在租赁期间，必须遵守本协议书和国家有关安全生产管理法律、法规，严格遵守防火安全管理规定，维护租赁场所的管理秩序和环境保护。按照“谁承租、谁负责”的责任要求，乙方法定代表人（或个人）是安全生产第一责任人，对安全生产治安管理负全部责任。乙方及乙方法定代表人负责对其从业人员进行消防安全教育，落实岗前安全培训和检查督促，应对各自租赁场所内的消防安全负总责。

（四）乙方应根据生产经营活动特点，建立健全适应本行业的安全生产管理制度，制定和落实安全生产管理责任制度和安全生产教育培训计划，制定符合场所实际情况高效的灭火和应对突发事件应急疏散预案，具备必要安全应急自救能力。

（五）乙方应认真贯彻“安全第一，预防为主”的方针，做好防火、防盗、防爆、防灾害、用电安全等工作。乙方在经营场所内严禁使用明火，特殊行业如餐饮业等确需使用明火的，应自行做好安全防护措施。严禁使用电炉和其它易引发险情的电器设施。消防器材要按有关规定由乙方配齐配足，定人管理、定点存放、定期检修、定向使用，并教会从业人员使用消防器材。

（六）乙方应在国家法律、法规、政策允许的范围内进行经营活动。乙方不得在租赁场所内存放易燃、易爆物品、危险化学品、走私物品和毒品，在租赁场所内严禁经营、存放、携带管制刀具及枪支弹药，不得利用租赁场所进行非法经营活动。乙方不得将货物堆放在消防通道、逃生通道，不得设置妨碍消防设施使用的障碍物，应时刻保持消防通道畅通。如出现以上情况，一切责任由乙方负责。

（七）乙方对房屋进行装修应向甲方提供装修图纸、施工方案、施工合同等相关报备材料，取得甲方的书面同意，并确保装修过程的施工安全。乙方不得擅自拆改安全、消防设施，确需对房屋进行改造装修或增扩设备的，应报安全、消防部门批准后方可装修，并将审核验收合格后的资料报送甲方存档备案。生产使用的特种设施设备，应按有关管理部门许可和规范要求，并接受安全监察机构的监督检测。

（八）经营性场所严禁“三合一”行为，乙方及其从业人员不得在经营性房屋内留宿，否则应承担由此产生的经济损失及法律责任。

（九）乙方作业,不论什么专业工种均须严格执行“高处作业规定”、“危险作业审批制度”等有关规定。如有涉及特种作业范围及特种设备的使用，无论用工长短，均需符合国家特种作业行业标准操作规程。

（十）乙方应自觉接受甲方的管理，积极协助、配合消防、安监等相关部门进行安全生产管理和检查，不得以任何非正当手段逃避或应付管理、检查。对被检查发现的隐患应按时整改，并服从相关部门的处罚决定。

（十一）乙方在生产经营中如发生事故，应立即采取抢救、应急措施，使损失降至最低限度，防止损失扩大，并依照相关规定及时向相关主管部门报告和通知甲方。

（十二）乙方因生产经营[或者因使用租赁房屋]发生事故，其造成的责任后果包括造成无论是哪一方（甲方、第三人或乙方本身）的经济损失及造成其他方面的责任后果均由乙方承担，甲方不予负责；因事故的发生如致使甲方被行政主管部门处予罚款，该罚款乙方必须向甲方赔偿。

三、违约责任。

（一）甲、乙双方均应认真履行本协议之规定，若有违反，经劝告无效，甲方有权单方面解除租赁合同并没收乙方在租赁合同项下的履约保证金，同时追究乙方经济法律责任。其他未尽事宜由双方商定处理。

（二）乙方自收到甲方书面通知后 日内向甲方支付赔偿款或其他应付款项，如有逾期，则乙方按应付未付款项的日万分之三向甲方支付逾期违约金。

四、本协议书与租赁合同具有同等法律效力。

协议书一式二份，甲、乙双方各执一份，经甲方加盖公章且法定代表人或授权代表人（签字或盖章）、乙方签字或盖章后生效。

甲方（盖章）：厦门思明城建集团有限公司

乙方（盖章或签字）：

乙方向甲方租赁房屋：

 年 月 日