房屋租赁安全责任协议

**出租方（甲方）：杭州市西湖区资产经营有限公司**

**承租方（乙方）：**

**乙方通讯地址：**

**乙方联系方式:**

根据新《安全生产法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国消防法》等法律、法规和《浙江省消防管理条例》等相关规定，就甲方出租房屋安全责任事宜，经与乙方协商达成一致意见，为明确双方的权利义务，签订本协议。

一、根据“谁使用、谁负责”的原则，甲方将房屋出租给乙方，该房屋范围的安全保障工作全部由乙方负责，包含消防、安全用水用电，人身财产安全等。

二、双方明确：在房屋租赁期间，因乙方承租经营需要而装修整改、增配、改造、更新等费用由乙方负责，但前述事项实施前应征得甲方书面同意。乙方使用前应通过消防主管单位的验收及办妥工商营业执照等手续，相关费用由乙方承担。

三、乙方应遵守有关部门规定，做好防火、防盗、防毒、防汛、防灾、用电、用气等安全工作，严禁私拉、乱接电线和随意加大用电负荷，确保安全用电。严禁在楼道内用火和存放不符合安全标准的易燃易爆剧毒等危险物品，确保走廊、通道畅通，如发生安全事故，乙方应负经济、法律等全部责任。出租房屋所有消防设备设施的日常维护费用由乙方承担。

四、乙方负责租赁区域内消防设施、器材和消防标志的有效性及可靠性，并保持其正常运行，依法承担由本协议产生的全部消防安全责任。

乙方不得以任何理由堵塞或占用消防通道、公共消防安全的疏散通道，不得破坏、停用或擅自更换出租房屋及公共的消防设施、器材和消防安全标志。

在任何时候，如遇火灾等紧急情况，甲方有权不经通知而进入乙方承租区域内采取合理的方式进行灭火，且不承担因灭火过程中应急处置而对乙方所造成的损失。

五、在房屋租赁期间，乙方对租赁的房屋应定期进行安全检查，及时发现并排查安全隐患，保障生命和财产安全。乙方应按照国家有关规定建立健全消防安全管理制度；必须配备专人负责消防安全工作，必须根据出租房屋实际使用情况，确保消防设施、器材和消防安全标志必要性、完整性、有效性。甲方有权对乙方以上落实情况进行监督。

乙方应无条件服从政府消防部门、甲方组织的消防安全活动、日常消防检查、消防年检等工作，负责并落实整改措施及承担相关整改费用。

在租赁期内，乙方是出租房屋的实际管理人，该房屋内发生的生命、财产等任何安全事故，乙方应负经济、法律等全部责任，与甲方无关。

六、按照法律规定，从事商场（市场）、宾馆（饭店）、体育场（馆）、会堂、公共娱乐场所和其他列入消防安全重点单位名录的乙方，应当按照国家规定自觉履行消防申报义务，建立包括制定灭火和应急疏散预案在内的消防制度，申领相关特种经营消防安全许可。乙方应当在经营前，取得消防设施验收合格和消防安全许可证书，以及消防负责人、消防责任人、消防管理人的岗位证书。

七、乙方应当经常检查消防设施的完好性，按照国家有关规定，依法规范地完成消防安全许可证书的年检年审工作。

八、乙方没有按照法律、法规，租房合同或本协议履行消防安全义务的，属于违约，应当承担由此所产生的全部责任。

九、乙方承诺承担出租房屋内的人身及财产安全，并承诺购买相应保险予以保障，甲方不承担任何赔偿及连带责任。

十、对乙方存在的安全隐患或涉嫌违法犯罪活动的，甲方有权通知乙方整改，乙方必须按整改要求及时整改，情节严重的甲方有权解除合同、收回房屋，要求乙方承担相应合同约定的违约金，并向有关部门报告，由此产生的一切损失与费用由乙方自行承担。

十一、乙方发现有违法犯罪活动或者有违法犯罪嫌疑人的，应当及时报告甲方和公安机关。如因违法犯罪活动造成的经济、法律后果由乙方自行承担。

十二、本协议未尽安全事宜，由乙方原因导致的任何生命、财产安全问题，乙方应负经济、法律等全部责任，与甲方无关。

十三、本协议有效期限为2022年6月1日至2022年12月31日，如在房屋租赁合同期限内，本协议期限届满的，双方再行签订房屋租赁安全责任协议。

十四、本协议是房屋租赁合同的补充协议，本协议未涉及部分，按照房屋租赁合同执行。

十五、本协议经双方签字、盖章之日起生效。本协议一式贰份，双方各执壹份。

甲方（签字或盖章）： 乙方（签字或盖章）：

负责人或授权代表人： 负责人或授权代表人：

签订时间： 年 月 日