房屋租赁消防、安全、综治管理责任书

甲 方： **杭州市水务集团有限公司**

乙 方：

丙 方： 杭州水务城市服务有限公司

根据三方签订的房屋租赁合同，加强对租赁房屋的消防、安全、综治管理，预防火灾、治安性灾害事故等管理，维护社会正常秩序和确保安全稳定，保证双方共同履行管理职责和合法权益，根据《中华人民共和国消防法》，《公安部第61号令（机关、团体、企业、事业单位消防安全管理规定）》，《浙江省机关、团体、企业、事业单位治安保卫工作条例》及国家、省、市制定实施的相关法规。坚持落实“谁主管，谁负责”的工作原则，特签订本消防，安全，综治管理责任书。

**一、甲方履行责任：**

1、委托丙方对乙方所租赁房屋进行消防、安全、综治管理工作的不定期督促，检查。

2、委托丙方对乙方所租房屋存在的火险隐患及不安全因素，按照有关法律法规，及时提出书面整改意见和防范措施，并督促限期整改。

3、委托丙方配合乙方开展防火、防盗及法制等一系列内容的安全知识宣传教育。

4、委托丙方对乙方装修房屋活动进行指导和监督。

**二、乙方履行责任：**

1、认真贯彻执行国家颁布实施的消防、安全、综治管理有关法律法规和省、市相关的行政法规管理条例。遵守甲方物业管理、安全管理、车辆出入管理、人员出入管理等制度。违反物管制度的参考水务集团处罚标准，由出租方填发违章扣罚单交乙方，收取违章罚款。违章人员所在单位向违章人员扣回所交违章扣款。

2、确定一名主要行政领导全面而负责消防，安全，治安管理工作，并配备一名主要专(兼)职安全管理人员负责日常工作。

3、必须与甲方、丙方签订《房屋租赁消防、安全、综治管理责任书》,乙方应认真履行和落实《房屋租赁消防、安全、综治管理责任书》，未按要求做好租赁房屋的安全工作，在各类安全检查中有重大安全隐患，经要求整改，拒不整改或整改多次仍不符合要求的，甲方有权扣除租赁保证金或采取停电、停水等措施，直至解除合同。

4、制定消防、安全、综治管理制度，定期安排，布置各项安全防范工作，并经常检查安全管理工作执行情况，要有详细内容记录。

5、经营商场、酒店餐饮等公共娱乐场所，必须严格执行国家有关法律法规，建立内部消防、安全、综治管理组织。

6、对租赁房屋进行内部装修（饰）、改建、扩建等，必须向相关政府部门办理申报审批手续，并与甲方物业管理部门签订《租赁房屋装修施工安全责任协议》及相关物业管理契约后，方可进行施工作业。

7、如委托丙方对其自用部位和毗连部位的有关设施、设备进行维修、养护，应支付相应费用。

8、因乙方造成大楼公用设施、设备或其他租赁客户设施、设备损坏，由乙方负责修复或赔偿经济损失。

9、严格履行租赁房屋使用性质，不能将承租房屋作“三合一”（即工作场地，仓库，宿舍）混合使用，经营业态不得违反招租文件或合同约定。

10、动用明火作业和使用特种设备及大功率电热器具，必须报丙方物业管理部门办理审批手续，作业和使用期间必须落实定人管理，定点使用，定安全管理措施。

11、实行定期或不定期进行安全检查，及时落实整改火险隐患及不安全因素，对甲方、丙方提出或督促的整改通知，要立即组织研讨认真布置落实整改方案或做出限期整改，将整改落实情况书面上报丙方物业管理部门备案。

12、根据租赁房屋用途的特点，按规定配好备足消防器材，落实专人负责保管、保养，确保消防器材正常，完整好用。未经许可不得擅自挪用、移动，随意改装。不准在消防器材和灭火栓前（旁）堆放杂物及物资，保障安全通道畅通。

13、积极开展对全体员工进行消防、安全，综治管理的法制法规和防范知识的宣传教育，并进行必要的安全培训，达到三懂三会（懂得岗位操作中的火险隐患和不安全因素，懂得火灾的预防措施，懂得扑救初起火灾的方法。会报警，会使用各种消防器材，会扑救初起火灾和自救逃生）。

**三、乙方履行其他责任：**

1、不得擅自违反租赁房屋合同及房屋租赁消防、安全、综治管理责任书条款，因乙方责任发生消防、安全、综治事故造成损失或被政府管理部门处罚的，由乙方全部负责承担。

2、租赁房屋内设财务室，必须落实“三铁一器”（既防盗安全门，铁制保安窗，防盗保险柜（箱），报警器）。并经有关公安部门审检，领取安全合格财会室证书。

3、租赁房屋内不得留宿人员，因实际需要住宿人员，必须经甲方审报，并到当地公安机关办理暂住证。未经批准，一律不得在租赁房屋内住（留）宿。

4、为了保证乙方遵守上述消防安全责任，根据甲方主管部门的规定，乙方须向甲方交纳一定的风险抵押金（包括在租房保证金中）。在租赁期间无违反租房消防安全管理行为，在租赁合同终时返还风险抵押金。如有违反消防、安全、综治管理行为，丙方有权向相关执法部门提出汇报并做出相应的经济处罚。造成严重后果的，依据国家，省市消防，安全管理法律法规赔偿全部经济损失，直至追究刑事责任。

5、在物业范围内，不得有下列行为：

⑴、擅自改变房屋结构及其设施设备的结构、外貌（含外墙、外门窗等部位的颜色、形状和规格）、设计用途，功能和布局等；

⑵、对房屋的内外承重墙、梁、柱、板进行违章凿、拆、搭、建；

⑶、各类防盗设施或保安门、窗、棚等安装超出外墙立面。

⑷、占用或损坏楼梯、通道、屋面、平台、道路、停车场、自行车库等公共设施及场地；

⑸、损坏、拆除或改造供电、供水、制冷、供暖、通讯、有线电视、排水、排污、消防等公用设施；

⑹、随意堆放杂物、丢弃垃圾、高空抛物；

⑺、高层建筑擅自安装空调、花架，在窗台上随意搁置物品；

⑻、违反规定存放易燃、易爆、剧毒、放射性等物品和排放有毒、有害、危险物质等；

⑼、践踏、占用绿化地，损坏、涂划建筑外表；

⑽、在公共场所、道路两侧乱设指令；

⑾、影响市容观瞻的乱搭、乱贴、乱挂、设立广告牌；

⑿、随意停放车辆；

⒀、聚众喧闹，噪声扰民等危害公共利益或其他不道德的行为；

⒁、违反规定携带家禽、家畜及宠物；

6、自觉维护公共场所的整洁、美观、畅通及公用设施的完好。

7、加强精神文明建设，弘扬社会主义道德风尚、互相友爱、和睦相处，共同创造良好的工作和生活环境。

**四、乙方不得在该物业内进行法律、法规及政府规定禁止的其他行为。**

五、丙方履行责任：

丙方受甲方委托对该物业的消防、安全、综治工作进行日常监督管理：

1、对乙方所租赁房屋进行消防、安全、综治管理工作的定期或不定期督促，检查。

2、对乙方所租房屋存在的火险隐患及不安全因素，按照有关法律法规，及时提出书面整改意见和防范措施，并督促限期整改。

3、配合乙方开展防火、防盗及法制等一系列内容的安全知识宣传教育。

4、对乙方装修房屋活动进行指导和监督，并将注意事项和禁止行为告知乙方。若发现违规，违章装修房屋或妨碍他人正常使用物业的现象（如渗、漏、堵、冒等），应当及时纠正，造成他人损失的应承担赔偿损失，对拒不改正的，丙方可采取相应措施制止其行为，并上报有关行政管理部门依法处理。

六、本责任书一式玖份，三方各执叁份，责任书经三方签字盖章后生效。

甲方（盖章）：

授权代表（签字）：

乙 方（盖章）：

授权代表（签字）：

丙 方（盖章）：

授权代表（签字）：

签约日期： 年 月 日