承租物业安全（消防）管理协议

为认真贯彻“安全第一，预防为主”的工作方针，加强租赁物业安全（消防）工作的管理，根据国家和省、市、区安全（消防）的相关法律、法规，结合承租物业实际情况，具体内容如下：

一、安全（消防）目标

（一）商户租赁区域内不发生火灾事故;

（二）商户租赁区域内不发生伤亡或重伤事故;

（三）商户租赁区域内安全（消防）隐患整改率100%;

（四）商户委托实施的装修、维修工程，其特种作业人员持证上岗率100%;

（五）商户从业人员及外包服务单位人员，每半年组织不少于一次安全（消防）培训，覆盖率100%。

二、安全（消防）管理责任

A.甲方安全职责

（一）出租的场所符合国家有关法律、法规规定，并具备基本的安全生产条件。

（二）有权监督检查乙方对经营性物业的各项安全工作。

（三）对乙方提出的有关安全问题，积极协助解决。

（四）对应急管理、安全、质量技监等部门检查发现的事故隐患，督促承租单位进行整改。

（五）发现承租方有安全生产违法行为，要求承租方立即停止违法行为，必要时，向所在地的安全生产、消防、技监等部门报告。

（六）配合公安机关，消防部门及其他执法机关对消防、安全生产、食品卫生违法行为进行调查取证等工作。

B.乙方安全职责

（一）商户的法人代表或授权委托管理人为承租经营物业安全（消防）责任人，遵守国家安全生产和消防法律法规，履行承租经营物业的安全（消防）管理责任，落实安全、消防日常管理工作。承租经营物业须设立安全（消防）管理员，负责日常安全管理、防火检查和隐患整改，配合杭州种业集团有限公司及辖区物业公司做好安全工作。

（二）商户的安全责任人、安全管理人员应按期参加职能部门组织的安全教育培训，做到持证上岗；每月召开安全生产会议；每年组织员工开展不少于两次的安全（消防）培训和突发事件应急预案演练，确保员工熟知安全（消防）知识，并具备较强的安全意识及技能。

（三）商户应建立、健全安全（消防）责任制，制定安全（消防）管理制度，做到有章可循，有据可依，与各级员工签订安全（消防）责任书。

（四）商户须按照国家法律法规，省、市、区有关安全（消防）规定，做好租赁经营物业的安全（消防）管理。

（五）商户租赁经营物业应保证管辖区域安全（消防）资金投入，涉及安全（消防）所需的各类工具、器材、设备须配备齐全，性能达到国家和行业标准，员工的劳动保护用品符合规范要求，并保持完整、有效、可靠。

（六）商户应开展承租物业的安全（消防）设施设备检查及维护工作，发现故障及时落实修复，并做好防范措施。如发现重大隐患应及时以书面形式向出租方报告。做好安全（消防）管理工作台账，积极配合杭州种业集团有限公司、辖区物业公司及职能部门的安全督查。

（七）商户应加强经营物业内部维修、装修期间的风险管控工作，对涉及包括但不限于高空作业、用火动火、临时用电等，须有专业资质人员进行操作，并将相关操作资质报杭州种业集团有限公司或物业公司备案。同时，经营物业在维修装修期间，全面落实各项安全防范措施，动用明火须在专人监护下作业。商户应接受杭州种业集团有限公司及物业公司的安全监管和考核，严格遵守包括但不限于安全（消防）、环境保护、食品安全、药品安全等的各项规定。严禁搭建各类违法、违规建筑或构筑物，严禁从事各类违法、违规活动。

（八）商户应加强对外来人员的安全监管，严控外来人员安全事故的发生。

（九）商户应加强对经营过程中可能使用的危化品（如消毒剂、防鼠防蛀药、松香水、瓶装液化气等等）的管控，做到专人管理和使用，收集有关供应商、运输商相关资质证照和危化品MSDS出入登记记录等资料存档。并提交杭州种业集团有限公司或物业公司备案。

（十）商户在发生安全（消防）事故时，积极主动组织紧急抢险、抢救伤员及事发现场的保护。第一时间报告杭州种业集团有限公司或辖区物业公司，并按国家和地方政府有关事故报告规定，逐级上报各自的上级主管部门。

（十一）商户在经营过程中，根据安全（消防）法律、法规及规章制度要求，做好租赁物业区域内包括但不限于油烟管网清洗、用电（未经管理方允许，商户不得擅自增加用电量，使用大功率电器，不准乱拉乱接电线，包括电动自行车违规充电）、用水、房屋主体、环境卫生、食品和药品安全等方面的检查，每日结束后需对除监控、消防等设备进行安全用电检查外，其余用电设施设备务必确保断电、断水；相关经营过程中产生的垃圾、废油、废物等均需委托有专业资质的单位进行清运和处置，确保各设施设备安全运行和诚信经营。

（十二）商户根据本安全（消防）责任书要求，做好租赁物业区域安全生产和消防安全工作，履行租赁物业区域安全（消防）主体责任，因未落实或整改不到位造成后果，承担相应的法律责任和损失赔偿责任。

（十三）商户须严格遵守市政府关于禁放烟花爆竹的有关规定，因违反规定造成安全（消防）事故，承担相应的法律责任和损失赔偿责任。

三、承担责任

（一）如因商户原因发生安全（消防）事故未造成伤亡，商户承担相关的法律责任和受害者的损失赔偿，不足部分可继续追索，直至满足损失赔偿费用。如因甲方原房屋设施设备原因发生安全（消防）事故未造成伤亡，甲方承担相关的法律责任和受害者的损失赔偿，不足部分可继续追索，直至满足损失赔偿费用。如遇不可抗力，甲乙双方不承担责任。

（二）如因商户原因发生安全（消防）事故造成伤亡，商户承担相关的法律责任和受害者的损失赔偿，不足部分可继续追索，直至满足损失赔偿费用。如因甲方原房屋设施设备原因发生安全（消防）事故造成伤亡，甲方承担相关的法律责任和受害者的损失赔偿，不足部分可继续追索，直至满足损失赔偿费用。如遇不可抗力，甲乙双方不承担责任

（三）商户应对承租物业根据安全、消防法律、法规，街（园）区消防保障方案要求；进行日常管理，设施设备齐全、符合规范要求，不违规使用危化品等材料，不违规燃放烟花爆竹，建立安全（消防）管理台账。

（四）如安全（消防）监管机构和杭州种业集团有限公司及物业公司，发现物业承租商户，经三次督促仍未完成安全（消防）隐患的整改，杭州种业集团有限公司有权单方终止租赁协议，由此造成的一切经济损失和法律责任均由承租户自行承担。

四、责任期限

自 年 月 日至 年 月 日止。

甲方签章： 杭州种业集团有限公司

经办人：

日期： 年 月 日

乙方签章：

经办人：

日期： 年 月 日