**物业租赁安全生产责任书(范本)**

**甲 方（出租方）：**

**乙 方（承租方）：**

**统一信用代码/身份证号：**

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国安全生产法》《中华人民共和国消防法》以及《广东省消防工作若干规定》等法律法规的规定，为加强租赁物业的管理，明确租赁双方的责任和义务，提高甲、乙双方对安全工作的重视，保障甲乙双方的合法权益，确保人身和财产安全，按照“安全第一、预防为主”的方针和“谁承租，谁负责”的原则，就乙方承租甲方位于 的物业，经甲乙双方共同协商，特签订以下安全责任书：

一、本责任书为甲方与乙方于 年 月 日签订的《 物业租赁合同》的补充内容，与物业租赁合同具有同等的法律效力。

二、乙方确认承租时的租赁物业安全设施齐备，符合安全条件，能够正常、安全地使用，无安全隐患。

三、甲方安全管理职责

1.甲方在乙方承租期内定期对乙方承租物业进行安全生产检查；

2.甲方对出租物业检查过程中发现的安全隐患有权对乙方提出整改。如乙方不执行，甲方有权报安全生产监督管理部门进行执法处理并收回乙方承租的物业；

3.甲方应向乙方宣传有关安全生产文件精神，由乙方进行自查整改。

四、乙方安全管理职责

（一）乙方系承租物业的安全责任第一人，应当履行好下列安全职责：

1.乙方应严格遵守有关安全生产的法律、法规和规章，在许可的经营范围内从事生产经营活动，具备相应的安全生产资产和条件，对相关证照按规定进行年检，并服从甲方的安全生产检查；

2.乙方在承租期间对承租区域范围内的安全工作全面负责，同时加强日常检查，对发现的事故隐患或不安全因素立即整改，并承担在生产经营（使用）过程中发生的各种安全生产事故全部责任和义务。

3.乙方在承租物业区域进行装修和设备安装（含铺设水、电、煤、气、线路或管道），必须符合有关技术标准，不得破坏、改变建筑结构。凡涉及国家规定需要审查验收的设备和建筑施工，按国家有关规定办理，严禁违章搭建（含插层和加层）；

4.保障疏散通道、安全出口、消防车通道畅通，保证防火防烟分区、防火间距符合消防技术标准；

5.乙方使用液化石油气、天然气必须符合安全规定，严禁在宿舍、仓库、办公场所区域内使用液化气；用于经营餐饮等行业的，应当安装可燃气体报警装置，并保障其正常使用；

6.乙方禁止在承租物业区域内生产、经营、储存危险化学品；

7.乙方对承租物业区域内发生的生产安全、设备、火灾、交通、环保等各类事故，按事故类别立即如实报告所在地的应急、公安、消防、环保等部门，并及时通知甲方；

8.做好电动自行车安全管理工作。严禁电动自行车在租赁物业内、楼梯口、逃生通道等位置停放、充电。严禁将电池拆卸后置于室内充电；

（二）乙方应当至少每月进行一次安全检查。检查的内容应当包括：

1.安全隐患的整改情况以及防范措施的落实情况；

2.安全疏散通道、疏散指示标志、应急照明和安全出口情况；

3.消防车通道、消防水源情况；

4.灭火器材配置及有效情况；

5.用火、用电有无违章情况；

6.安全重点部位的管理情况；

7.易燃易爆危险物品和场所防火防爆措施的落实情况以及其他重要物资的防火安全情况；

8.安全生产标志（包含消防安全标志）的设置情况和完好、有效情况；

9.其他需要检查的内容。

安全检查应当填写检查记录。检查人员应当在检查记录上签名。甲方有权随时检查。

（三）乙方涉及易燃易爆危险物品经营的应当建立健全承租物业的安全档案。安全档案应当包括生产安全基本情况和生产安全管理情况。安全档案应当详实，全面反映乙方安全生产工作的基本情况，并附有必要的图表，根据情况变化及时更新。乙方应当对安全档案妥善保管、备查。

（四）乙方在承租房屋中举办具有安全危险的活动，乙方应当在具备安全条件后向甲方备案；同时应当向当地有关安全生产监督管理部门申报对活动现场进行消防安全检查，经检查合格后方可开展。

（五）乙方在承租物业中存放或安置易燃、可燃物的，应当将易燃、可燃物进行防火分隔，配置消防器材与警示标识，必要时配置专人监护。乙方应当遵守国家有关规定，对易燃、可燃物的搬运、使用、储存/安置实行严格的消防安全管理。

（六）若当地消防救援机构或公安机关派出所主动抽查承租房屋消防安全情况的，乙方应当积极配合，不得拒绝检查。检查完后，乙方应当将检查情况书面报告甲方。

五、转租安全责任

乙方将承租物业转租给他人，乙方仍为承租物业的安全责任第一人，本责任书所约定的乙方安全管理职责不发生转移。乙方有义务监督次承租人遵守有关安全使用租赁物业的法律规定，并督促次承租人按照本责任书所约定的安全管理职责使用租赁物业。若因乙方或次承租人原因导致租赁物业发生安全事故的，乙方应当负责解决；相关法律责任亦应当由乙方承担。若因此造成甲方被第三人主张责任（如损害赔偿等）或行政机关追究责任（如罚金等）的，甲方承担相关责任后可向乙方无条件追偿，由乙方承担最终责任。

六、其他约定

1.本安全责任书是物业租赁合同的补充，是物业租赁合同不可分割部分。

2.本责任书一式贰份，甲方执壹份，乙方执壹份，各份责任书文本具有同等法律效力。

3.本责任书经双方签订之日起生效。

甲方： 乙方（签字）：

法定代表人或受委托人： 法定代表人或受委托人：

联系电话： 联系电话：

地址：惠阳区淡水街道南门东街2-1号后座 地址：

签订时间：    年    月    日