

合同编号：TXZLHT-2026-

房屋租赁合同

甲方（出租方）：



乙方（承租方）：

合同期限：____年

签订日期：____年____月____日

房屋租赁合同

出租方（以下简称甲方）：

法定代表人：

统一社会信用代码：

住所地：

承租方（以下简称乙方）：

法定代表人：

统一社会信用代码/身份证号：

住所地：

乙方需要租赁甲方的房屋，事先获得且研究过本合同条款，参加由中介机构以法定程序举办的公开竞价招租会中标取得相关房屋的租赁权，愿意接受管理机构的物业管理。为明确双方的权利义务，本着自愿、公平、合理、平等原则，经双方充分协商后，达成如下一致协议：

一、租赁房屋的地点、面积及用途和移交

1、甲方将坐落于_____（以下简称该房屋）出租给乙方使用。该房屋建筑面积约为____平方米（具体面积以实际交付为准）。

2、该房屋为_____用途，乙方承租用于_____。乙方须变更用途的，应向甲方提出申请并获得甲方书面同意；未经甲方书面同意而擅自变更用途的，甲方有权解除本合同。不得经营有明火作业、易燃、易爆等行业，否则甲方可在发现后随时解除合同。

3、该房屋属于现状出租，乙方在竞租前对租赁房屋及周边状况已实地做了充分查看和了解，并仔细阅读了甲方能提供的所有材料，对租赁物权利状态表示认可，对租赁物的现状认为不存在足以影响符合本合同使用目的的瑕疵。

4、租赁范围仅限于所租房屋内专有部分的面积及其室内配套设施。其他附属的消防设施、外墙、楼顶、地下室、通道、停车场等不属于本合

同项下的租赁范围。乙方需占有使用租赁范围之外的场所须与甲方另行协商签订租赁协议，且不得占有或影响其他权利人的合理使用权。

5、乙方经营需使用外墙立店招或广告牌的，须向甲方提出书面申请，征得甲方书面同意后，服从甲方的位置安排，并自行办理广告发布的审批手续及承担相应的费用。

6、租赁房屋的装修、设备设施状况及同时交付乙方使用的其他设备设施，由双方在合同附件一中加以列明。除双方另有约定外，附件一作为甲方按本合同约定交付乙方使用和乙方在本合同租赁期满或合同提前终止时交还租赁房屋时的验收依据。

二、租赁期限

该房屋租赁期限为___年，即自___年___月___日至___年___月___日止。

三、租金及支付时间、方式

1、租金标准

(1) 租金为每月人民币（大写）：_____（含税）；

(2) 租金收入应缴交的房产税及租赁物的土地使用税由甲方承担，其它一切税金和费用由乙方承担并负责缴交；因乙方未缴交相关税费导致的一切责任，由乙方自行承担。

(3) 从甲方移交房屋之日起开始计算。租金按日折算的，以每年360日，每月30日计算。

2、甲方不同意给予乙方免租期。

3、本合同实行先付租金后使用原则，租金实行季度支付制，乙方应于季度中首月5日前向甲方财务缴纳当季度的租金，如遇法定节假日则顺延；收到租金后由甲方财务出具收款凭证方为有效。提前交纳的不受限制，但乙方提前交纳租金的不得被认为或推定为甲方认可或同意其继续租赁，也不得要求计息或减免租金；乙方在缴纳租金时采用刷卡或存现、转账至甲方账户，未经甲方同意不予收取现金。

甲方账户：_____；

开户银行：_____；

银行账号：_____；

甲方账户发生变动的另行通知。

4、乙方可以凭有效的书面租金交纳证明材料在正常工作日到甲方住所地换取发票。

5、甲方单位员工无权收取租金或变相收取，乙方亦无权委托甲方单位员工代为缴纳租金；否则，该行为无效，一切法律后果均由乙方承担。

四、履约保证金

1、签订本合同时，乙方以____年____月____日缴纳的上份租赁合同履约保证金_____（¥_____元）（收款收据号码：_____）为续押。履约保证金于本合同履行完毕后，由乙方凭收据到甲方财务部办理退款手续，予以退还（不计利息），本合同另有约定的除外。乙方不得主张以履约保证金冲抵应支付的租金和其他费用以及应承担的赔偿损失，除非甲方自愿冲抵。

2、履约保证金用于担保：乙方完全按约定履行本合同，乙方在承租期内的装饰装修、使用不违约，不损害租赁物（包括公共区域）结构、设施、设备；不拖欠甲方租金及相关费用；不得从事有损甲方声誉的行为；不从事违法经营行为。

3、若乙方有违反本合同约定时，甲方有权不予返还履约保证金，且履约保证金不冲抵违约金。在租赁期内无违约，且乙方办妥退租手续，交还租赁物并结清所有相关费用后的十个工作日内，乙方凭保证金收据，到甲方财务部退回履约保证金（不计息）。

4.若乙方及股东在法院、市场监督管理局等执法部门被披露存在相关资信问题（包括不限于经济纠纷、经营异常等），或甲方认为乙方无能力履行合同义务时，甲方有权要求乙方提供其他连带担保措施。乙方未提供连带担保措施，甲方有权解除合同，同时没收履约保证金。

五、装修、改建及维修养护责任

1、乙方如需对租赁物装修改造必须经甲方书面同意方可施工。乙方对租赁物进行装修，必须符合消防、城管、安监等部门的规定和要求；并需保证建筑物的安全，不得改变、损坏租赁物的主体结构及主楼外观，也不得影响他人房产的安全与外观。装修材料规格应达到消防防火标准。甲方书面同意乙方施工不解除乙方应承担的上述责任。装修改造产生的一切责

任由乙方自行承担；给甲方造成损失的，还应赔偿甲方损失。装修所需费用由乙方自理。除非属于本条第2款的情形，合同终止时应恢复原状，或者乙方应当提出书面申请，征得甲方同意后方可免除该义务，甲方不予任何补偿

2、以下是乙方在租赁物之上所做不可移动地改善和增设（以下称不可移动的装修物）：卷闸门、门、窗、楼梯、地板、墙体、隔层、隔段、吊顶、各类管线、电话、有线电视、灯具、卫生间及配置设施等。租赁期满后或因不可抗力导致合同目的无法实现的，上述改善和增设形成的添附物归甲方所有，乙方不得擅自拆除或毁坏，否则视为乙方违约，并承担违约责任；因乙方原因导致合同被提前终止的，甲方无论是否同意利用添附物的均不给予任何补偿。

3、除本合同另有约定外，租赁物及其配套设施（含上漏下湿、供水、供电、排水、排污管道、化粪池清理等）和甲方提供的现有设施（含消防设施等）维护、修理和保养由乙方负责，所需费用由乙方承担，乙方还应当承担起管理人的职责，保证租赁物不被他人侵害和占用，对租赁期间租赁物引起的侵权责任承担最终的赔偿义务。

4、为确保乙方安全使用租赁物，若经甲方或第三方机构检查，租赁物存在安全隐患的，甲方有权对租赁物进行维修，乙方不配合维修工作的，甲方有权解除合同，且无需向乙方支付任何赔偿；维修期间影响乙方营业的根据实际情况减免相应租金，但无需向乙方另行赔偿其他任何损失（包括但不限于经营损失、面积变化损失等）。因乙方原因造成该损坏的，维修费用仍由乙方承担。

5、除经甲方同意的装饰装修或更改部分项目之外，乙方不得对现有设施设备进行任何安装、改装，包括但不限于随意加装、改装现有供电电路和供水、供暖、空调管线、通风管、排污管等。否则甲方有权要求乙方恢复原状，并赔偿因此给甲方带来的损失。

六、关于房屋租赁期间的有关费用

乙方租赁期间产生水费、电费、燃气费、卫生费、物业管理费等因使用房屋所产生的各项费用及纠纷，全部由乙方承担处理并自行向管理方缴纳。乙方偷水、偷电或逾期交纳各项应缴费用的，甲方有权解除本合同，

同时甲方有权没收履约保证金及要求乙方承担其他相应的损失或赔偿责任。

七、双方的其他权利义务

1、甲方及物业管理单位有权监督乙方对租赁房屋的安全、合理使用情况和守法经营情况，有权制订有关管理规则、物业管理条约等公共秩序、卫生管理制度，并不定期检查其执行情况。

2、房屋租赁期间，甲方有权将租赁物依法进行出卖或设置抵押权，但必须提前 30 天书面告知乙方，同等条件下乙方有优先购买权，通过拍卖程序处置的，仅提前 5 日通知。乙方未在 15 日内明确表示购买或不参与投标竞买的视为放弃优先购买权。租赁物所有权发生变动的，不影响租赁合同的效力。甲方行使前款权利时，应告知买受人或抵押权人标的物的租赁情况。因执行政府决定导致租赁物产权在国有主体之间变动的，乙方不享有优先购买权。

3、乙方接到甲方或甲方委托单位需进入乙方租赁使用的房屋范围内进行作业或检查通知时，乙方应及时做好安排并配合完成。

4、合同期满前三个月内，甲方管理部门相关人员有权在不影响乙方正常经营秩序的情况下，带其他有意承租者进入该租赁房屋考察，乙方应给予必要的配合，同时不得以任何形式对甲方或租赁房屋进行诋毁或作不实宣传。

5、乙方在租赁场所内依法自主经营，自负盈亏，其经营行为与甲方无任何法律关系。乙方必须依法依规诚信经营，遵守社会公德，不得扰乱公共秩序和。乙方应自觉遵守商务管理规则、物业管理条约、消防安全等制度。因乙方扰民导致投诉超过三次仍未改善的，甲方可以解除合同而无需承担任何责任。

6、乙方对租赁房屋的安全、合理使用情况负有谨慎义务，承担其因违反安全、综治等相关规定造成的一切损失责任；如因乙方原因造成甲方财物损失的，乙方应恢复原状或给予赔偿。

7、乙方所租赁房屋只用于本合同约定用途的合法经营场所，不得用于非法活动，也不得擅自改变租赁物的用途，租赁期间未经甲方书面同意不得向他人转租、分租、转借、抵押。

8、在任何情况下，乙方不得在租赁房屋内储藏、放置任何易燃易爆及有毒的物品和材料。

9、乙方应接受水、电、燃气等管理单位的水、电、燃气管理，不得擅自外接水、电、燃气线路。

10、乙方不得在通道、楼梯等公共部位或电梯内留置任何物品或垃圾，否则作遗弃物处理，乙方因此造成的损失，甲方不负任何责任。

11、乙方因营销推广需要使用租赁物的外立面、屋顶，须经甲方书面同意并办理相关手续。乙方不得在甲方批准招牌以外的位置，张贴街招与任何形式的广告。

12、合同期内乙方无违约行为，合同期满后拟续租的，在同等条件下，乙方具有优先承租权，但乙方在履行本合同过程中曾拖欠租金、水电费、卫生费、物业费等其他费用的，不得享有优先承租权，且甲方有权视情节轻重拒绝乙方进场竞租。

13、租赁期间，乙方是安全经营的责任主体，对安全承担全部责任。乙方做好租赁场所的防火、防毒、防盗、防事故等安全防范工作，认真执行消防等相关法律、法规，必须做好相关人员安全宣传教育、租赁场所日常安全检查、巡查和安全预防等各项工作，确保消防等安全措施到位。乙方因火灾或其他原因损害租赁的房产或相邻的其他房产等财产的，甲方可以立即解除合同，并要求乙方赔偿全部损失。此外乙方还应按本合同的其他约定承担相关的责任，造成甲方对第三人承担责任的，甲方可以向乙方追偿。

14、乙方经营过程中与他人产生纠纷，或因乙方管理不善导致租赁物被他人侵占损害的，乙方应承担连带赔偿责任。

八、出现下列情况可提前解除合同，互不追究违约责任，乙方将房屋退还给甲方，甲方应无息退还乙方履约保证金及多预交的租金。

1、双方协商一致，达成解除协议的；

2、出现严重自然灾害事件（如地震、洪水、台风等）导致租赁房屋主体结构损毁或无法使用，且甲方无法在六个月内将损毁恢复时，甲、乙任何一方均可向对方发出书面通知，要求解除合同；在此情况下，双方均无需向对方承担任何违约责任；

3、由于城市功能区划改变、法令、战争等政府行为致使该租赁房屋无法继续经营，双方可解除合同，结清费用后互不追究责任；

4、租赁期间，如遇政府征用、征收租赁物的，本合同应当解除，乙方不得提出异议。

5、以上情况下的合同解除，甲方不给予乙方任何补偿，乙方应按本合同第十条约定移交该房屋。因此乙方在确定装修、装饰方案时应考虑该约定。

九、违约责任

1、依照本合同约定或乙方经营过程中发生的应当缴纳的费用，逾期未缴纳的，应支付逾期付款违约金，按逾期金额的每日万分之五计算。逾期超过15日，经甲方书面催告后，乙方仍未交清逾期款项的，甲方有权立即解除本合同，乙方应在五天内腾房交还给甲方，同时甲方有权要求乙方支付合同总价款的10%作为违约金。

2、只要乙方存在违约的事实，乙方即无权要求甲方退还履约保证金（该保证金归甲方所有）。

3、甲方提供的房产对乙方人身、财产存在危险的，乙方可以解除合同。因乙方的原因造成该危险的，解除合同不能免除乙方的赔偿责任，乙方承担全部责任，与甲方无关。

4、在合同条款不变（其中合同到期日也不变）的前提下，乙方连续履行租赁合同六个月后并经甲方书面同意后，允许乙方提出解除合同的请求，在得到甲方书面同意，且乙方没有其他违约情形或在拖欠费用的前提下，乙方已缴交的履约保证金可以无息退还。

5、乙方（含乙方投资经营使用租赁物的法人单位）若有以下其中任何一项行为的，应承担当年租金30%的违约责任；同时甲方有权解除本合同，收回该房屋，没收履约保证金：

(1) 利用租赁房屋从事违法、犯罪活动，或被司法机关或行政机关依法查封的；

(2) 在租赁房屋内存放易燃、易爆物品或者其他危险品、违禁品；

(3) 未经甲方书面同意，在房屋的柱子、梁、承重墙钻孔、挖洞或改变房屋结构等有损房屋承重性能的行为；

(4) 未经甲方书面同意，擅自改变租赁房屋的用途；

(5) 乙方未按照甲方及相关部门的要求，对存有重大安全隐患问题进行整改的；

(6) 将承租房屋擅自转让、转借他人或擅自调换使用的；

(7) 将承租的房屋擅自转租（含变相转租、分租、擅自变更股东等）给第三人的；

(8) 乙方破产清算或经营期限届满终止，或被吊销营业执照，或乙方持有投资经营租赁房屋的法人单位股权被查封冻结，而乙方或乙方投资经营租赁房屋的法人单位又无法提供新的担保的；

(9) 本合同约定的其他情形或法律规定的情形。

十、合同终止的处理

1、本合同租赁期满或解除后，乙方务必在期限届满之日或者自本合同解除之日起五日内将该房屋移交给甲方。移交时甲、乙双方依据附件交接清单现场验收，经甲方书面确认乙方交付钥匙结清水电费、卫生费、物业费等费用后始完成移交义务。

2、乙方应于前述移交之日前将属于乙方所有的物品或资产搬离，移交之日仍未搬离的物品或资产均视为乙方抛弃的物品，甲方可以选择自行处置，处置费用由乙方承担。乙方移交时不得损坏房屋内外的固定设施、设备，保证水、电、燃气系统和计量的正常使用。乙方所做的装修装饰应当恢复至承租时的原状，除非甲方同意予以免除。

3、本合同约定的租金数额为正常租赁时乙方应支付的租金，因本合同到期、解除等原因终止后，乙方未能履行本合同第十条第1、2款的，甲方有权同时选择下列方式解决；

(1) 向乙方收取房屋侵权占用费，按逾期之前月租金的2倍计算每月的房屋侵权占用费，直至乙方履行了上述条款后或者乙方能够确凿证明甲方实际能够不受干扰地处置、占有相关房产时为止。

(2) 租赁房屋内遗留物品视为乙方的遗弃物，无论价值大小，甲方均有权处置而不承担任何责任，同时有权向乙方收取卫生处置费。

(3) 除按其他约定处理外，同时履约保证金不予退还。

(4) 本条款的约定不影响乙方根据合同其他条款应承担的责任。

十一、特别约定

1、租赁期间，经甲方书面确认。确实因完全属甲方的原因导致乙方不能经营的，甲方应按实际停业天数减免乙方的租金。

2、未经甲方书面同意，乙方不得擅自变更租赁用途、也不得擅自将租赁物转租、转借、转让他人。在合同条款不变（其中合同到期日也不变）的前提下，合同履行六个月后并经甲方书面同意后允许转租、转借、转让，但必须到甲方办理合同变更手续。否则，甲方有权要求乙方按照合同约定承担租金支付义务，没收履约保证金，且乙方转租获得或约定获得的全部利益应主动悉数返还给甲方，并从获得或约定获得利益之日起至返还之日止，按未返还部分每日万分之五的标准向甲方支付利息，造成甲方其他损失或费用包括（但不限于）重新招租的费用及差价以及调查转租的费用另行赔偿。因收回租赁物引起其他纠纷的，乙方自行承担后果。

3、在租赁期间，如遇政府征用征收、城市功能区划改变等政府行为致使该租赁房屋无法继续经营，或遇甲方的主管部门要求需要统一处置或收回该房屋时，本合同自乙方收到甲方的书面通知之日满60日时解除，结清费用后互不追究责任；乙方应按本合同第十条约定移交该房屋。除本合同另有约定外，装饰装修、改造、扩建部分而得到的补偿归甲方所有，乙方添置的可动产归乙方处置，乙方交纳的租赁履约保证金无违约情形时甲方应全额无息退还。乙方在确定装修、装饰方案时应慎重考虑该约定。

4、乙方及乙方出资成立实际经营租赁房屋的法人实体，发生工商登记变更的情况，应在变更后的五天内，向甲方提供已登记的工商变更证明材料；但股东和实际控制人发生变化的，必须事先征得甲方的书面同意方可变更。

5、本合同到期后或非因甲方违约原因终止后，乙方不得向甲方提出装饰装修或其他补偿要求。

6、甲方根据本合同的约定，决定解除本合同的，乙方自收到或视为收到后本合同解除，乙方不同意解除的可以在10日内依法提出书面异议，超期未提异议，视为同意。

7、因履行本合同代表乙方与甲方接洽、商谈、处理事务的人的行为，视同乙方行为。

8、甲方对乙方的通知可以自行采用下面任意一种形式：1. 向本合同约定的乙方地址或承租的房产地址邮寄，2. 拨打电话，3. 张贴于乙方承租的房产，4. 闽西日报公告，5. 乙方换取发票时在发票备注栏予以记载，6. 通过发送电子文档，7. 传真，8. 派员送达，9. 当面签收。

无论采用何种形式通知，也无论邮件是否被退回，均推定乙方已经收到相关通知或由乙方承担相应的法律后果。乙方提供数据电文地址的，甲方应当优先采用第2种形式。

9、甲方可以根据乙方履约的诚信程度，将来向有关诚信采集机构提供乙方的诚信资料或评价而不得视为对乙方的任何侵权。

10、乙方违反本合同条款约定，甲方以履约保证金冲抵违约金的，乙方必须在收到甲方书面告知之日起十日内重新缴纳履约保证金，乙方拒绝补足保证金的，甲方可以解除合同。

11、本章约定的违约责任与本合同其他条文约定的违约责任有不同规定的，适用责任较重的条文约定。

12、补充约定（本补充条款与正文条款不一致的，以补充条款为准）

十二、本合同在履行过程中发生争议，双方应友好协商解决，协商不成的，可依法向租赁物所在地人民法院起诉。

十三、本合同未尽事宜，一律按《中华人民共和国民法典》的有关规定执行，经合同双方共同协商做出书面的补充规定，补充规定与本合同具有同等的效力。

十四、本合同自双方签字盖章后生效。本合同正本一式三份，甲方持二份、乙方执一份，均具有同等法律效力。

十五、本合同附件有（复印件）：

乙方的营业执照、法定代表人身份证。

以下无正文，转签章页。

本页无正文，为《房屋租赁合同》之签章页。

甲方（签章）：

法定代表人（签章）：

授权代表：

联系方式：

地址：

签约日期：_____年___月___日

乙方（签章）：

法定代表人（签章）：

授权代表：


联系方式：

地址：

签约日期：_____年___月___日

签约地点：龙岩市新罗区

安全生产管理协议书



根据《中华人民共和国安全生产法》《中华人民共和国消防法》等法律、法规规定，为加强安全管理工作，确保双方的生命财产安全及公共安全，明确双方的责任及义务，认真贯彻执行“安全第一、预防为主、综合治理”的方针，经甲乙双方协商，特签订本协议，共同遵照执行。

一、甲乙双方在《房屋租赁合同》签订前，乙方已现场查看并核实租赁房屋建筑结构、消防设施等相关状况，乙方确认房屋满足乙方安全生产需要，甲方按现状移交，乙方承诺不会超设计范围、约定用途使用房屋。

二、乙方应按规定办理安全生产相关手续，并在取得甲方书面同意后，按照国家有关安全、消防、环保等法律法规要求进行改造及提升，不得破坏房屋主体建筑及结构安全，完工后必须经过消防、环保等部门验收合格才能使用，因未办理相关手续产生的后续问题由乙方全部负责，因此造成的一切损失及费用，均由乙方承担。乙方在生产过程中发现所租赁房产无法满足生产安全要求时，应向甲方申请解除租赁合同并提供相关说明及材料，经甲方同意后，可解除《房屋租赁合同》，双方互不追究违约责任，甲方不赔偿乙方已投入的装修及其他费用，乙方按照《房屋租赁合同》相关条款办理租赁房屋的移交。

三、乙方应具备有关法律、行政法规和国家标准或行业标准规定的安全生产条件，不具备安全生产条件的，不得从事生产经营活动。因乙方不具备安全生产条件或乙方违反本协议任一约定，且经甲方两次以上通知要求限期整改未整改完成的，甲方有权解除合同，乙方的责任按《房屋租赁合同》及本协议的约定处理。

四、在同一作业区内，若有两个以上生产经营单位进行生产经营活动的，可能危及安全生产的，由甲方监督该作业区域内的

生产经营单位签订安全生产管理协议，明确各自的安全职责和应采取的安全措施，并指定专职安全生产管理人员进行安全检查与协调。乙方应主动告知甲方、相邻方生产经营中的可能存在的危险源等。不服从管理或隐瞒不告知危险源的，由此产生的安全责任由乙方负责。

五、甲方有权对乙方在本协议项下的安全生产活动进行日常监督及管理。

六、乙方及乙方的主要负责人是租赁范围内的安全生产责任主体及第一责任单位，必须全面负责承租范围内的安全管理、消防管理、环境保护工作，并承诺遵守以下安全管理、消防管理、环境保护等约定以及法律、法规的要求：

（一）安全管理方面

（1）建立、健全并落实本单位全员安全生产责任制，加强安全生产标准化建设。

（2）组织制定本单位安全生产规章制度和操作规程。

（3）组织制定并实施本单位的安全教育和培训计划。

（4）组织建立并实施安全风险分级管控和隐患排查治理双重预防工作机制，检查本单位的安全生产工作，及时消除安全生产事故隐患。

（5）组织制定并实施本单位的生产安全事故应急预案。

（6）及时、如实向有关各方报告生产安全事故，不得迟报、瞒报、谎报。

（7）按照国家有关规定，设置安全管理机构或配备安全管理人员（专职或兼职）。

（8）主要负责人和安全生产管理人员，须具备与所从事的生产经营活动相适应的安全生产知识和管理能力，接受培训，做

到持证上岗。特种作业人员必须按照国家有关规定经专门的安全作业培训，取得相应资格，持证上岗。

(9) 应在有较大危险的生产场所和有关设备、设施上设置明显安全警示标志。

(10) 安全设备的设计、制造、安装、使用、检测、维修、改造和报废，应符合国家相关标准。定期对安全设备进行维护、保养、并定期检测，保证正常运转。

(11) 生产经营单位生产过程中有涉及使用燃气等可燃气体的，应当安装可燃气体报警装置，并保障其正常使用。

(12) 生产经营场所应当符合紧急疏散要求、标志明显、保持畅通的出口、疏通通道。禁止占用、锁闭、封堵生产经营场所的出口、疏散通道。

(13) 不得使用国家明令淘汰、禁止使用的危及生产安全的工艺品、设备等物品。

(14) 正在使用的特种设备应当经检验、检测、验收合格，从事特种设备作业人员应当具备相应的资格，并按规定进行年检和复审。

(15) 定期组织安全生产检查工作。对检查中发现的安全问题，应当立即处理；不能处理的，应当及时向甲方报告并采取措施确保安全。同时应当将每次的检查处理情况及时记录在案。

(16) 应加强日常安全监督及施工管理，防毒气、防触电、防溺水、防高空坠落等，在施工过程中应遵守国家有关安全生产法律、法规及相关安全生产规章制度和安全操作规程，正确佩戴和使用劳动保护用品并采取必要的安全防护措施，合理设置安全防护围挡，做到文明施工；负责现场施工安全的监督和管理并承担所有后果。由于乙方原因造成事故，甲方不负任何责任，如甲方对外承担责任，有权向乙方追偿。

（盖章）

(17) 按照国家有关规定为从业人员提供符合国家标准或者行业标准的劳动保护用品，并监督、教育从业人员按照使用规则佩戴、使用。

(18) 针对自身的生产经营特点制定生产安全事故应急救援预案，按要求做好应急演练。

(二) 消防管理方面

(1) 严格遵守与消防相关的法律、法规规定及消防主管部门的各项消防管理规定。

(2) 建立消防安全责任制，制定消防安全制度和消防安全操作规程，加强从业人员消防安全教育和培训，增强自防自救能力。指定专人作为消防安全管理人。

(3) 按照国家标准、行业标准配置消防设施及灭火器材，设置消防安全标志及应急照明灯，并按法规规范要求定期组织检验、维修，确保完好有效。同时应当将每次的检查、维修情况及时记录在案。

(4) 加强日常消防安全管理工作，严禁在楼道等消防通道堆放任何物品，保障消防通道、安全出口畅通。

(5) 严格落实执行消防安全检查制度，做到日常检查与重点检查相结合，发现火险隐患应当及时处理，并采取切实有效的临时措施消除。

(6) 严禁生产、仓库、经营和住宿等场所设置在同一建筑物内的“三合一”现象存在。同时在未经甲方书面同意的情形下不得擅自拆除、搭盖任何建筑。

(7) 遵守用电安全的规定，消除安全隐患，设置安全用电警示标志。严禁违反规定私自接、拉电线和随意加大负荷或改变保险装置，对电线老化、超负荷用电事宜应当及时上报供电部门进行整改、维修。

(8) 严禁违规用火、用气和存放不符合安全标准的易燃、易爆、剧毒、放射性等危险物品。

(三) 环境保护方面

(1) 应保证生产及研发符合环保要求，在排污、排气、噪音及使用放射性、腐蚀性物质等方面达到国家标准的规定，工业卫生控制指标符合相关法律、法规要求。

(2) 生产过程中产生工业固废处置应按相关环保安全要求处理，其中产生危险固废应按危险废物相关规定做好收集、储存并委托有资质单位进行无害化处理。

(3) 在生产经营过程中产生生活垃圾按市政环保要求分类处理。

七、乙方应自觉接受并配合安全生产监督管理部门及甲方的监督检查，对检查提出的问题（事故隐患）及时进行整改，并形成材料报甲方备案。如乙方存在严重违反本协议安全义务的行为，甲方有权要求乙方立即停止相关行为，直至乙方整改完毕。

八、乙方在租赁范围内发现有任何可能危及人身和财产的情况发生时，应当迅速采取有效措施，组织抢救抢险，防止事故扩大并及时向甲方及其代理方报告。

九、安全管理责任

乙方应当依法承担管理责任，落实管理工作，采取必要措施，确保其承租房屋、人员人身及财产安全。在租赁范围内发生责任事故造成包括但不限于人员伤亡、员工或他人财产损失、火灾事故等事件的，乙方应当承担全部法律责任，情节严重的将移交司法机关追究有关人员的法律责任。同时由此给甲方及其代理方造成其他损失的（如名誉损失等），乙方应当承担赔偿责任。若因盗窃、抢劫等致乙方受损，该等损失由乙方自行承担，与甲方无涉。

乙方在租赁使用房屋期间，甲方及相关主管部门（如消防、环保、市监局等）有权进入房屋进行定期检查或必要时不定期抽查。上述租赁房屋的安全检查并不减轻或免除乙方的责任，也不代表甲方需承担任何责任。若有安全隐患行为的，甲方有权要求乙方进行整改。因乙方违反安全生产的相关规定、违反《房屋租赁合同》约定或超出租赁范围内使用甲方权属范围内房屋造成安全生产事故及损失的，乙方应承担全部法律责任。

十、租赁期限内，如乙方违反本协议任一条款约定，且在甲方要求书面整改通知书规定的期限内未整改到位的，甲方有权解除双方签订的《房屋租赁合同》、没收保证金并追究相应违约责任。

十一、本协议系房产租赁的安全管理专项协议，与《房屋租赁合同》具有同等法律效力。

十二、其他

1、本协议一式叁份，甲方执贰份，乙方执壹份，并具有同等效力。

2、本协议有效期为自《房屋租赁合同》签订之日起至租赁房屋实际腾退之日止。

甲方：

乙方：

法定代表人：（签章）：

法定代表人（签章）：

签订地点：龙岩市新罗区

签订日期： 年 月 日