

出租房屋消防安全责任协议书

甲方（出租方）：天津北洋音像出版社有限公司

住（经营地址）：天津市南开区红旗南路长实道 19 号

法定代表人：刘锦泉

联系方式：_____

乙方（承租方）：*****

住（经营地址）：*****

法定代表人：*****

联系方式：*****

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国消防法》、《天津市消防条例》等法律规定，为保障各承租人的合法权益，确保天津市南开区红旗南路长实道 19 号及承租方的人身和财产安全，结合天津市南开区红旗南路长实道 19 号的实际情况，甲、乙双方在平等自愿，协商一致的条件下签订消防安全责任协议书如下：

一、甲乙双方于****年**月**日订立《资产租赁合同》（合同编号：*****）合同书（以下简称“《租赁合同》”），甲方将位于天津市南开区红旗南路长实道 19 号的部分房地产出租给乙方，供乙方商业、办公、培训使用，甲乙双方自《租赁合同》****年**月**日至****年**月**日期间均应当遵守本协议书之约定。

二、出租房屋经甲乙双方共同检查、核对确认，出租房屋的建筑构件、建筑材料和室内装修、装饰材料的防火性能均符合国家标准；出租房屋已经经过公安消防机构验收合格，不存在导致及有可能导致房屋遭受火灾及其他危险的因素。

三、乙方在租用甲方的房屋、场地期间除甲方已有的消防设施、器具外，还应按照消防部门的要求，自行添置必要的消防器材。乙方不得随意损坏、丢失甲方的消防设备，如有损坏、丢失，按照市场价格照价赔偿，所造成的后果，由乙方承担全部责任。

四、甲方的权利和义务：

1、甲方系出租房屋的所有人或使用人，具有房屋产权证或主管主办单位开具的使用证明。

2、甲方有权定期或者不定期对出租房屋进行消防安全检查，如发现乙方有违章、违约现象和行为以及有火灾或者其他安全隐患的，甲方有权要求乙方进行整改和停止经营，若在甲方向乙方发出书面整改通知后三日内，乙方仍然未整改的，甲方有权要求立即解除与乙方的《租赁合同》。如因乙方原因造成出租房屋发生火灾或者出现其他危险给甲方或者第三人造成损害的，乙方应当承担全部的赔偿责任。

3、甲方在对乙方进行定期或不定期检查时，甲方在事先通知后，可对乙方的承租房屋进行消防安全检查。在任何时候，如遇火灾等紧急情况或者其他有可能导致火灾及其他安全隐患时，甲方有权不经通知而进入乙方承租房屋内进行灭火，且不承担因灭火过程中应急处置而对乙方所造成的损失。如乙方拒绝甲方进入或者不予配合的，由此造成的全部损失（包括但不限于甲方损失、第三方损失以及行政机关给予的行政处罚）由乙方承担。

五、乙方消防安全义务：

1、乙方为出租房屋的安全责任人，对《租赁合同》中由其承租、使用的出租房屋的消防安全负有全部责任（包括但不限于：出租房屋内的生产、经营活动的消防安全）。

2、乙方应当认真贯彻、执行《中华人民共和国消防法》、《天津市消防条例》和其他消防法规。根据其经营范围，遵照法律法规规定

及行业标准，建立健全承租房屋的消防安全制度和措施，配置符合规范的消防器材。

3、乙方应当落实承租房屋的消防安全责任，确定其在承租房屋内设立的各部门的消防安全责任人，重点部位要确定专人进行管理。如乙方开业前，应当向公安消防机构申报的，经公安消防机构批准后，方可使用或者开业。

4、乙方不得在出租房屋及其周边的疏散门、疏散楼梯、消防通道、安全出口等堆放杂物，不得占用、堵塞、紧闭安全通道，乙方必须确保消防通道、安全出口保持通畅，并设专人对该部分进行管理；乙方应当在其所在用于公众集散场所部分按照规定设置消防安全疏散指示标志和应急照明设施。

5、乙方应当自觉接受甲方的消防安全检查，发现存在安全隐患的，应当积极主动落实整改。

6、乙方应当组织制定、落实消防安全管理制度和消防安全操作规程；组织乙方雇员进行消防安全宣传教育和演习。

7、乙方在下班前负责切断承租单元内的电源。商业经营场所使用电加热或明火设备应事先征得甲方同意，并设专人负责管理，如因甲方使用加热或明火设备等造成任何灾害的，由乙方承担由此造成的全部损失（包括但不限于甲方损失、乙方损失、第三人损失以及行政机关给予的行政处罚）。

8、乙方不得在其承租房屋内存放易燃、易爆等危险品，亦应当阻止任何第三人在承租房屋内存放上述物品。乙方亦不得在其承租房屋内吸烟。

9、乙方不得在出租房屋内超负用电或私拉乱接临时电线，电气线路、电气设备的功率、保险装置应当与定额负荷相匹配，不得用其他金属丝代替保险丝。

10、乙方负责制定和贯彻承租房屋的消防应急方案，积极参加甲方组织的消防演习。

11、出租房屋作为仓库或者库房适用的部分，必须符合《仓库防火安全管理规则》，严禁吸烟，严禁使用电暖气、电炉、电烙铁、电烫斗等电热器具以及其他有可能引起火灾的物品。

12、乙方应当保护好承租房屋内的消防设备、设施，并协助甲方保护好公共场所的消防设备、设施。

13、乙方禁止在承租房屋内进行电、气焊等明火作业，如果因特殊原因需要在承租房屋内进行必要的明火作业的，乙方应当提前按照甲方单位的用火管理制度向甲方申报通知（乙方已经阅知甲方的用火管理制度），经甲方批准后，乙方方可进行上述作业。乙方在进行作业时，应当派专人看护，防止发生火灾。如果因上述作业导致火灾的，应当由乙方承担由此造成的全部损失。

14、乙方应当保障承租房屋内的消防设备、设施符合消防要求，并定期组织检查、测试、保养和更换，保证消防设施、设备完好、有效；严禁将消防器材、设备挪作他用，如有损坏、丢失或其他消防设备不能够正常使用的情形，乙方应当立刻维修、购置、补救。消防设备的维护、购置等费用应当由乙方承担。

15、如乙方对出租房进行装修或改造，必须经甲方同意，在甲方同意后，乙方可对房屋进行装修或改造，装修改造期间，乙方必须确保房屋承租房屋的消防安全，工程竣工后，经公安消防部门验收合格后，方可投入使用。

16、甲乙双方协商一致，乙方在承租甲方房屋期间，乙方应当参加*****（双方协商一致确定险种〔建议为赔付数额较高的商业险种，并在此处明确保险名称〕）*****火灾保险及公众责任保险。如乙方未参加*****（保险名称）*****火灾保险及其他保险造成甲方因此遭受

损失的，甲方有权按照所遭受的损失，向乙方进行追偿。

17、乙方在承租场所内举行大型群众性活动，应到公安消防部门办理相关手续后，及时通知甲方。

18、乙方应配合公安机关、消防部门及其他执法机关对消防违法犯罪案件进行调查取证等工作。

六、违约责任

1、甲乙双方均应当遵守本协议书的约定，如乙方违反消防安全义务及本协议书的约定，甲方有权通知乙方立即解除《租赁合同》，并要求乙方在解除《租赁合同》后15日内搬离承租房屋，且不退还房屋租金。

2、由于乙方的违法、违规或违反本合同约定行为给自己造成的损害由其自身承担全部责任，如果给第三人造成损害的，乙方应承担全部赔偿责任。

3、由于乙方的违法、违规或违反本合同约定行为给甲方造成损害的（包括但不限于对第三方的赔偿费用、行政罚款、直接经济损失、间接经济损失、律师费、诉讼费、交通费、误工费等），甲方有权根据损害内容，要求乙方另行赔偿损失。

4、如果因乙方的违法、违规或违约行为，造成甲方向他人承担责任的，甲方有权根据自己承担的全部损失（包括但不限于对第三方的赔偿费用、行政罚款、直接经济损失、间接经济损失、律师费、诉讼费、交通费、误工费等）向乙方进行追偿。

七、争议解决方式

甲乙双方因房屋租赁事宜以及本协议书相关事宜发生争议的，应当本着友好协商的原则解决争议，如仍然不能解决的，双方均有权向甲方所在地人民法院提起诉讼解决。

八、其他：

- 1、此协议书经双方签字或盖章之日起生效。
- 2、本协议书作为《租赁合同》的补充合同，与《租赁合同》具有同等效力，如《租赁合同》内容与本协议书存在不一致之处，应当以本协议书内容为准。
- 3、此协议书的未尽事宜或因国家及本市有关法规发生变更，甲、乙双方可共同协商修改协议内容。
- 4、甲、乙双方《租赁合同》终止，此协议书自动终止。
- 5、此协议书一式伍份，由甲方持有叁份、乙方持有贰份，效力同等。

甲方（盖章）

负责人：

乙方（盖章）

负责人：

****年**月**日

****年**月**日