

生产区职工公寓消防安全责任协议书

甲方（出租方）：

统一社会信用代码：

地址：

乙方（承租方）：

统一社会信用代码：

地址：

为贯彻“安全第一，预防为主，综合治理”方针，保障房产租赁过程中的消防安全，明确双方责任，根据《中华人民共和国消防法》《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国民法典》及相关法律法规，经双方协商一致，签订本协议，供双方共同信守执行。

一、租赁房产基本信息

1. 房产地址：_____

2. 租赁范围：_____

3. 租赁用途：_____

4. 租赁期限：自____年____月____日至____年____月____日

二、甲方（出租方）的消防安全责任与义务

1. 确保出租房屋符合国家消防安全标准。

2. 定期对房屋公共区域的消防设施进行检查，确保其正常使用；发现消防安全隐患及时通知乙方并督促整改。

3. 明确房屋消防通道、安全出口位置，保证通道畅通，不得占用、堵塞或封闭。

4. 告知与协调

（1）签订合同前，向乙方明确告知房产的消防安全风险（如承重限制、特殊区域防火要求等）及户外安全管理规定。

（2）对乙方的消防安全管理进行监督，发现隐患有权要求限期整改；对拒不整改的，可按租赁合同约定采取措施并向主管部门报告。

三、乙方（承租方）的消防安全责任与义务

1. 遵守法规与规范使用

(1) 严格遵守国家及地方消防安全法规、行业消防安全标准及甲方制定的消防安全管理制度，主动接受甲方及消防部门的监督检查。

(2) 按照租赁用途规范使用房产，不得擅自改变房产结构（如拆除承重墙、破坏防火分隔等）或消防设施用途（如损坏、遮挡、挪用消防器材，堵塞消防栓接口等）。

(3) 如需进行装修、改造（包括增设隔断、改变电路管线等），必须事先向甲方提交详细方案（含消防安全措施），经甲方及消防部门审批同意后实施；装修材料需使用符合国家标准的防火阻燃材料，施工期间落实动火作业监护、现场消防器材配备等安全措施，严禁违规操作。

2. 租赁区域安全管理

(1) 对租赁区域的消防安全负全面主体责任，明确专人负责消防安全管理，制定本区域的消防安全管理制度（如用电安全、用火管理、值班巡查等），并张贴公示；配备符合规定数量、类型的消防器材（如灭火器、应急照明、灭火毯等），确保完好有效，并定期检查、更换、登记。

(2) 严禁在租赁区域内存放、使用易燃易爆危险品（如汽油、酒精、烟花爆竹等）。

(3) 严格规范用电管理，不得私拉乱接电线、违规改装电器设备，不得超负荷用电。

(4) 严禁违规使用大功率电器，确需使用的特殊电器需提前向甲方报备，经批准后可在指定位置使用，并采取隔热、防火措施。

(5) 涉及动火作业（如焊接、切割等），需提前 24 小时向甲方提交书面申请，说明作业时间、地点、内容及安全防护措施，经甲方批准后，在指定区域、指定时间内实施；作业时需清除周围可燃物，配备消防器材，设专人全程监护，作业完成后彻底清理现场，确认无火灾隐患方可离开。

(6) 乙方自行装修、安装的各类设施（包括装饰隔断、电气设备等），需符合消防安全要求；上述设施在后续使用、维护、检修过程中，若因设计、安装、使用、维护不当等原因发生任何安全事故（含火灾、触电、设施坠落等），造成人员伤亡或财产损失的，相关责任（包括但不限于赔偿、行政处罚等）均由乙方自行承担。

铜



3074

3. 人员管理与应急准备

(1) 对本单位员工及外来人员（如顾客、施工人员等）进行消防安全教育和培训，使其熟悉消防器材使用方法、本区域疏散路线及应急处置流程；新员工上岗前必须接受消防安全培训，考核合格后方可上岗。

(2) 每半年至少组织 1 次本区域的消防演练（含火灾报警、人员疏散、初期火灾扑救等内容），并做好演练记录存档；确保员工在紧急情况下能熟练引导人员疏散、正确使用灭火器材。

(3) 保障租赁区域内疏散通道、安全出口畅通无阻，不得堆放任何杂物、设置障碍物，不得占用、堵塞或封闭；疏散门需保持常闭状态（特殊情况除外），不得锁闭或设置影响开启的装置。

4. 日常巡查与隐患整改

(1) 每日对租赁区域进行消防安全巡查（重点检查用火用电情况、消防器材状态、通道畅通情况等），发现隐患立即整改，并做好巡查记录；对甲方或消防部门指出的隐患，需按要求限期整改，整改完成后向甲方反馈。

5. 事故处理

(1) 发生火灾等事故时，立即启动本单位应急预案，组织本区域人员有序疏散至安全区域，同时采取初期火灾扑救措施（确保自身安全前提下），并通知甲方及相关部门，配合开展事故救援、调查处理工作，不得隐瞒、谎报或拖延报告。

(2) 火灾事故处理完毕后，需按要求落实整改措施，消除同类隐患，并向甲方提交事故处理及整改报告。

四、违约责任

1. 乙方违反本协议约定，导致火灾等安全事故的，需承担全部责任，赔偿甲方及第三方的全部损失（包括但不限于财产损失、人员伤亡赔偿、罚款等）；情节严重的，甲方有权解除租赁合同，并追究乙方的法律责任。

2. 乙方未按本协议履行消防安全义务（如未配备消防器材、堵塞通道、违规动火等），甲方有权要求限期整改；逾期未整改或整改不合格的，甲方可按租赁合同约定收取违约金，情节严重的（如存在重大安全隐患），有权暂停乙方对租赁区域的使用，直至隐患消除。

3. 乙方未按要求整改消防安全隐患，给对方或第三方造成损失的，需

承担赔偿责任。

五、其他约定

1. 本协议作为《房屋租赁合同》（合同编号：[]）的组成部分，与主合同具有同等法律效力，有效期与主合同一致。

2. 因本协议发生争议，双方协商解决；协商不成的，按主合同约定的争议解决方式处理（如提交[]仲裁委员会仲裁或向房产所在地法院起诉）。

3. 本协议未尽事宜，可由双方另行签订补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。

4. 除本协议明确约定的情形外，凡因乙方及其员工、授权人员的行为（包括但不限于管理疏漏、操作不当、违规行为等）导致租赁区域及关联区域发生消防安全事故（含火灾、爆炸、人员伤亡等），或因乙方原因被消防部门处罚的，相关责任（包括但不限于赔偿损失、承担罚款、消除影响等）均由乙方全部承担。

5. 本协议壹式柒份，甲方执肆份，乙方执叁份，具同等法律效力。

（以下无正文）

甲方（出租方）盖章

法定代表人/负责人

或授权代表（签名）：

年 月 日

乙方（承租方）盖章

法定代表人/负责人

或授权代表（签名）：

年 月 日

