**安全管理责任书**

签订地：

甲方： （出租方）

乙方： （承租方）

根据《中华人民共和国消防法》、《租赁厂房和仓库消防安全管理办法（试行）》和《中华人民共和国安全生产法》以及国家安全监督管理总局文件精神规定，为进一步加强安全生产管理工作，最大限度地控制和减少各类事故的发生，履行社会治安综合治理责任，按照“安全第一、预防为主”的方针和“谁承租，谁负责”的原则，双方特订立以下安全管理责任书，作为双方签订的号租赁合同的补充，以明确双方的安全生产、管理及其他相关责任、权利和义务。

**一、责任目标**

双方应把安全生产管理纳入本单位工作范围，通过设立必要的机构、岗位、人员负责本单位的安全生产管理工作以及制定相应的安全管理制度，确保单位安全的工作环境和良好的治安秩序。

1.生产安全事故责任：确保本租赁物业区域内无因安全生产管理问题导致的员工死亡及重伤事故出现。

2.消防管理责任：（1）本单位“三合一”整治率、火灾隐患及时整改率、人员密集场所消防合格率100％（“三合一”含义：在设有车间或者仓库的建筑物内，不得设置员工集体宿舍）；（2）专、兼职防火员配备率达100％；（3）消防设施配备、完好率达100％；（4）禁止本租赁物业区域内使用明火。

3.安全管理责任：（1）逐级签订责任书和建立领导机构率达100％；（2）每年主持召开安全生产会议和解决重大问题不少于4次；（3）主要负责人每月带队开展安全生产隐患排查。

4.环保管理责任：不发生污染物排放造成环境污染问题，不发生被环保主管部门列入环保“黑名单”。

5.创安工作责任：（1）乙方应开展创安活动；（2）各类隐患整改率达100％。

**二、甲方权利和义务：**

1.不定期组织实施安全检查，对检查中发现的安全隐患甲方有权及时向乙方提出整改要求；

2.对乙方不履行安全责任和义务的行为，甲方有权责令乙方停业并采取停水、停电、没收租赁保证金或解除租赁合同、收回租赁房屋等措施，由此产生的所有损失均由乙方自行承担。

**三、乙方权利和义务**

1.乙方应当遵守国家法律法规，按照消防法和安全条例等有关规定，做好本租赁房屋（场所）的安全管理工作。乙方法定代表人或主要负责人是本单位的生产安全主体责任人及消防安全主体责任人，全面负责本单位在本租赁物业区域内的办公场所及经营活动的生产安全工作及消防安全工作。

2.乙方对租赁物业的消防、防火、安保等负全部责任。乙方应当加强管理，注重防火安全，严格遵守消防法规，加强对电线、开关、燃气、吸烟、明火等危险、易燃品的管理控制、检查、检修等安全工作，确保租赁物业的安全使用。乙方并应与公安部门、甲方密切配合，做好防火、防盗、防破坏、防治安事故等防患工作。若在本租赁房屋（场所）区域内发生安全事故，应立即处理并第一时间报告甲方，尽可能降低事故造成的损失。若出现财产损失或火灾、爆炸、伤亡事故，乙方应承担一切民事、经济、行政、刑事等法律责任，并赔偿由此给甲方造成的损失。

3.根据本单位特点组织包括消防安全制度在内的生产安全制度和操作规程的制定并检查督促落实，制定灭火和应急疏散预案，组织进行有针对性的消防演练。

4.根据本单位特点对职工进行经常性的生产安全和消防安全宣传教育宣传教育；定期开展安全生产、防火巡查、检查，积极消除事故隐患。

5.按照国家有关规定配置消防器材，设置消防安全标志，对消防设施、器材进行维护保养；保障疏散通道、安全出口、消防车通道畅通。

6.遵守国家法律，不得将危及人身和财产安全的易燃易爆物品、危险化学品、放射性物品等危险品及重大危险源带入或放置在租赁的物业区域内。

7.本单位无人办公时应及时关闭不需使用的自用电源、电器、电脑等带电源办公工具。

8.乙方不得利用本租赁房屋（场所）从事违法犯罪活动。如乙方利用本租赁房屋（场所）从事违法犯罪活动，由乙方承担一切法律责任，且甲方有权解除合同并要求乙方赔偿损失。

9.乙方不得违反《房屋租赁合同》约定，改变本租赁房屋（场所）使用功能，不得私自转租，如为经营性房屋/场所（除经营酒店、旅馆外）的，禁止用于人员居住；如《房屋租赁合同》约定为住宅的，要严格遵守武汉市相关法律法规，加强居住房屋租赁管理，对外来人员暂住本租赁房屋（场所）的，应当到公安派出所申报、办理暂住登记。

10.乙方已确认按房屋现状承租，不得破坏、改动租赁房屋结构；不得损害房屋安全；乙方如需对房屋进行装修应遵守租赁合同对于装修的相关约定，乙方须聘请有资质的施工方对租赁房屋进行维修、装修，并须报有关部门批准后方可施工；乙方承担维修、装修本租赁房屋的一切安全责任，包括房屋安全和人员安全责任等。

11.乙方承租本租赁房屋（场所）须用于合法生产经营活动，在开业前应向甲方出示消防审核批准文件、工商营业执照及许可证书等资料。

**四、其他约定事项:** 消防联络人： 电话：

**五、**如发生争议，由签订地法院管辖。

**六、**本责任书一式两份，双方各执一份，自签订之日起生效。本责任书作为号租赁合同的补充，与前述租赁合同具同等法律效力，如有冲突之处，以本责任书为准。

甲方（盖章）：

授权代表：

乙方（盖章）：

授权代表：

日期： 年 月 日