租赁物业消防安全管理约定

出租方:

承租方:

为进一步加强出租物业的消防安全管理工作，有效预防和减少火灾事故发生，确保群众生命、财产安全，促进经济发展，根据《中华人民共和国消防法》、《中华人民共和国安全生产法》和《广东省实施〈中华人民共和国消防法〉办法》，特制定本约定。

1.承租单位应认真贯彻执行国家《消防法》和《广东省实施〈中华人民共和国消防法〉办法》等国家及地方有关消防法律、法规。遵守本约定，做好承租区域内的消防安全工作。

2.承租人必须建立、健全承租单位的消防安全管理制度，落实责任制，完善消防安全物资、设备，消防器材、设备必须定人、定位、定期检查，制定火灾事故应急预案，确保单位内的消防安全经费投入，定期组织检查本单位的消防安全工作，及时消除火灾事故隐患。

3.承租单位对承租区域内的消防安全工作全面负责。属于“三小”场所（小档口、小作坊、小娱乐场所）性质的，场所内不准设置员工宿舍，需留人值班的场所不得超过1人，应用不燃材料设置的独立房间，房间内应设置直接通向室外的安全出口（逃生口）。且应安装独立式火灾报警装置。

4.承租单位不得在场所内经营、生产、储存易燃易爆化学危险物品，不得从事违法生产经营活动，不得超范围经营，（三小场所）按规定不准在场所内生火煮饭、使用明火。

5.禁止在建筑内的公共走道、楼梯间、安全出口等公共区域以及房屋内停放电动车或为电动车充电，应自觉遵守消防法律法规的相关规定。

6.50 平方米以上的小娱乐场所应有两个安全出口，设置金属栏栅或防盗网且只有一个安全出口的其他经营场所，应在每层便于逃生的部位设置紧急逃生出口（尺寸不小于 100CM × 80CM），紧急逃生口不得上锁，三层以下可配备消防逃生软梯，三层以上必须设置固定消防逃生梯。

7.场所内要严格用电安全，不得乱拉接电线；电气线路敷设应采用金属套管或阻燃 PVC 管保护。

8.场所内按每 75 平方米配置 2 具 2 公斤 ABC 干粉灭火器，并应安装应急照明和疏散指示标志；小娱乐场所应安装简易喷水灭火系统和独立式火灾报警装置。

9.认真落实物业管理规定，坚持“谁使用、谁负责”，“谁主管、谁负责”原则，确保消防安全；“三小”场所必须与当地派出所签订消防安全保证书；承租单位并自觉接受政府部门及出租方的消防安全监督管理。

10.承租单位负责人或消防安全管理人员自觉参加出租方组织的每季度安全工作会议或消防安全知识讲座；并定期组织单位

内消防安全教育培训工作，组织从业人员进行消防安全知识培训，开展消防安全灭火、逃生演练，进行消防安全检查，发现隐患及时排除。

11.承租单位在不影响建筑物结构完整和符合消防安全规范等要求下进行装修，装修前应提交装修方案，并报出租方同意及报当地消防等部门审批后方可进场装修.

12.承租单位如因管理不善或自身行为造成火灾，照价赔偿出租方房屋原有设备损失，并承担由此造成的消防安全责任。

13.承租单位或个人必须严格认真执行本约定，否则出租单位有权单方终止租赁协议，

“三小”场所（小档口、小作坊、小娱乐场地）；小档口是指经营面积在300平方米以下具有销售、服务性质的商店、营业性的饮食店、汽车摩托车修理店、洗衣店、电器维修店、美容美发店（院）等。小作坊是指建筑高度不超过24米，而且每层建筑面积在250平方米以下，具有加工、生产、制造性质的场所（含配套的仓库、办公、值班住宿等场所）。小娱乐场所是指建筑面积在200平方米以下的具有休闲、娱乐功能的酒吧、茶艺馆、沐足室、棋牌室（含麻将房）、桌球室等。

出租方:　　承租方:

电话:　　电话:

代表:　　代表:

日期: _____年____月____日　　日期: _____年____月____日