附件2

# 东城区2026-2027年度红色专题展（北大二院旧址）房屋租赁安全协议

甲方（承租方）：中共北京市东城区委宣传部

地址：北京市东城区钱粮胡同 3 号

联系人：白萌

联系电话：85921642

乙方（出租方）：北京人教物业管理有限责任公司华育宾馆

地址：北京市东城区沙滩后街 55 号

联系人：王修煜

联系电话：58757886

根据《中华人民共和国消防法》《机关、团体、企业、事业单位消防安全管理规定》和《北京市安全生产条例》等法律法规，为确保租赁房屋、场地及附属处所消防安全，严格落实市级文物建筑安全管理责任，防范化解建筑结构、消防安全风险，保障北大二院旧址文物安全及租赁区域人员、财产安全，甲乙双方本着权责统一、安全第一的原则，订立本协议，作为房屋租赁合同不可分割的组成部分，共同遵照执行。

一、总体安全责任划分

1.乙方为北大二院旧址的产权方和出租方，承担安全管理第一责任主体，承担包括文物建筑本体结构、消防设施、防灾系统、公共区域的安全管护、隐患排查、维修整改、专业评估等全部工作，承担文物安全相关全部法律责任、经济风险及管护成本。

2.甲方为北大二院旧址的承租方和使用方，承担租赁区域内展览运营、办公活动、人员管理的现场使用安全责任，严格遵守文物保护、消防安全相关规定，规范使用租赁场地及设施。

二、乙方安全管理职责

1.保证租赁房屋产权合法、管护资质齐全，建筑结构、消防器材、应急设施完全符合文物建筑及消防安全标准，无任何安全隐患。

2.建立常态化安全巡查机制，定期、不定期开展文物结构、消防安全专项检查，建立完整台账，发现隐患及时督促闭环整改。

3.乙方须按照相关文物管理要求，委托具备文物检测评估甲级资质的第三方专业机构，对案涉文物建筑开展年度全面安全评估，对评估发现的隐患限期完成整改。

4.负责房屋主体结构、消防系统、防灾设施的日常维修、养护、更新，保障设施全程正常运行；极端天气、灾害预警来临前，提前落实文物建筑防护措施，规避安全风险。

5.发现火情、结构破损、文物损坏等安全隐患及突发情况的，须第一时间通知甲方并紧急处置；因乙方未及时告知、处置不力、

管护失职导致事故发生或损失扩大的，由乙方承担全部赔偿责任及法律责任。

6.负责维护公共区域环境卫生及安全秩序，全程保障消防通道、疏散出口、应急通道畅通，配齐消防标识、应急照明、疏散指示等安全设施并确保正常使用。

三、甲方安全管理职责

1.落实租赁区域现场安全管理责任制，指定专人负责消防安全工作，建立日常安全自查台账，定期开展人员安全培训及应急演练。

2.严格规范用电安全管理，严禁私拉乱接电线、超负荷用电，严禁违规使用明火，严禁存放易燃易爆、放射性、腐蚀性等危险物品。

3.严格保护文物建筑本体及附属设施，未经文物主管部门审批，不得擅自拆改、损坏建筑结构。装修、施工须向乙方备案，装修材料符合防火及文物保护标准。

4.自觉接受消防、文物主管部门及乙方的合规安全检查，对自身使用行为产生的安全隐患按期闭环整改。

5.严禁擅自转租、转借房屋，严禁擅自改变房屋租赁用途及文物建筑使用功能。

四、违约责任

1.乙方存在文物管护失职、设施运维失效、隐患整改不到位等过错的，甲方有权依据主合同追究乙方违约责任。因此造成文

物损坏、安全事故、行政处罚或第三方损失等后果的，由乙方承担全部法律责任及经济赔偿责任。

2.因甲方违规使用、管理失职引发安全事故、文物损坏的，由甲方承担对应法律责任及经济赔偿责任。

3.任意一方拒不整改安全隐患、严重违反本协议约定的，守约方有权单方解除主合同及本协议，违约方承担全部违约责任。

五、附则

1.本协议与《东城区 2026-2027 年度红色专题展（北大二院旧址）房屋租赁合同》具有同等法律效力，为租赁合同的有效组成部分。

2.本协议未尽事宜，按照国家法律法规及主合同约定执行。

3.本协议一式两份，甲乙双方各执一份，自双方签字盖章之日起生效，有效期与主合同租赁期限一致。

甲方：

（盖章）

法定代表人或授权签约人

（签字）：

签约日期：2026年1月26日

乙方：北京人教物业管理有限责任公司华育宾馆

（盖章）

法定代表人或授权签约人

（签字）：

签约日期：2026年6月26日