

安全责任书

根据《中华人民共和国安全生产法》《中华人民共和国消防法》及《广东省实施〈中华人民共和国消防法〉办法》等法律法规，为了进一步加强国有资产物业、受托管理物业的消防安全生产管理工作，有效预防各种安全事故和消防事故的发生，确保在管物业的安全工作落到实处，特制定本责任书。

本责任书由承租人（承租单位名称）向广州市西关国有资产投资有限公司签订，承租人必须服从业主单位（出租方）及其委托的管理方对租赁物业安全和消防的监督管理。

一、承租人必须严格遵守《中华人民共和国安全生产法》《中华人民共和国消防法》及《广东省实施〈中华人民共和国消防法〉办法》等法律法规的相关规定，积极参与防火安全行动。

二、承租人必须严格履行与出租人或管理公司签订《租赁合同》或《合作协议》的责任和义务，严格防范安全事故发生，并切实履行下列规定：

（一）必须确保各类消防逃生通道畅通，特别是通往楼顶的通道。

（二）专业批发市场、农贸市场、商业综合体的物业每日必须统一结束营业时间，每日收档时必须清场断电。确有需要，仍需电力供应的设备必须单独敷设专线，设置漏电保护开关；

（三）每年对所有从业人员必须开展不少于2次的逃生以及消防安全培训、演练。对新入职的人员上岗前，必须进行消防安全培训；

（四）专业批发市场、农贸市场、商业综合体的物业如需动火作业必须向街道报备，作业人员必须持证上岗。动火作业前，必须到现场查看是否满足动火作业条件；动火作业时，必须安排专人配备必要消防器材旁站监管；

（五）每年必须开展一次全覆盖消防安全评估，对于存在严重消防安

全隐患的，应当立即整改；

（六）加强内部管理，严格执行“五不”：不住人、电动自行车不在室内充电、不明火煮食（除规范设置的餐饮业、内部食堂外）及燃点香火、不得在场内抽烟、电线不乱拉乱接；

（七）严禁“二合一”“三合一”场所，物业内部严禁违规设置仓库，确需设中转仓库的，必须符合防火技术规范要求，落实好防火分隔；

（八）大型市场及资材仓库，必须开展夜间巡查；

（九）承租人对承租物业的供电负荷、电线状况、过载开关、电气设施设备等，必须每年进行一次全覆盖检查评估，对存在的隐患问题立即整改落实，检查评估结果报出租方备案；

（十）必须按规定要求配备基本的消防设施(包括但不限于消火栓灭火器材、烟感报警、疏散通道指引标识及应急照明等设备)，并保证完好有效。严禁采用可燃易燃夹芯彩钢板或其他易燃材料，对于大面积、高层等建筑物另有规定的，需按规范设置防火分区、喷淋等消防系统。

三、承租人不得以任何形式搭建违章建筑物、构筑物；不得擅自拆除原有构筑物；不得擅自改变物业用途。不得擅自改变承租物业原有的消防设施、设备、消防通道；

承租人在使用承租物业时应充分承担物业使用人的安全义务。如遇到房屋结构、使用中产生的安全问题，应第一时间向出租方进行报告，并立即配合采取积极的应急排危措施，防止险情扩大，如因承租人隐瞒、被动消极、不配合出租方应对房屋安全问题，导致造成险情、损失扩大的，由承租人承担相应的责任。

四、各承租人自觉接受有关职能部门、主管部门、出租人及其委托的管理公司进行安全检查，承租人要在检查记录上签字，对记录内容的真实性负责；对上述单位提出的整改措施进行落实。

五、承租人存在下列行为的，则视为承租人违反约定，业主单位（出租方）及其委托的管理公司可单方面立即终止租赁合同，收回物业，并报有关部门予以查处：

（一）连续两次拒不接受安全检查和；

（二）违反本责任书第一至第五点的多项规定的，经发出《整改通知书》后未及时整改、拒不接受整改或整改不符合要求的；

（三）发生重大或以上事故、房屋存在严重消防安全隐患或房屋发生严重安全隐患，需要承租人立即迁出，但承租人不按时迁出或拒不迁出的。

因消防及安全生产需要，承租人应考虑自行购买保障人身、财产及生产安全相关的商业保险以降低安全风险。

六、由于承租人故意或过失造成事故发生，出租方及其委托的管理公司将终止租赁合同，承租人必须赔偿所有的经济损失；触犯刑法的交由司法部门追究刑事责任。

承租人承诺：（本人/本企业）已清晰知晓消防安全责任义务，已按照全部条款要求整改完毕，目前已无消防安全隐患；（本人/本企业）承诺对该承租物业进行合理使用及维保维养，保证该承租物业在租赁期间的消防安全，如违反上述消防安全责任义务，相关责任均由（本人/本企业）承担。特此承诺。如因本人（企业）管理不善导致发生的所有消防安全责任事故，均由本人（本企业）承担一切后果，与出租方（管理公司）无关。

签名：

（盖章或手印）

日期：

