

广州市公路实业发展有限公司

乙方（承租方）：_____

租赁期限:_____

一、甲方有权利对乙方租赁物业进行安全生产、综合治理、内部稳定、环境保护、卫生防疫等方面的安全检查、安全监督、安全管理、安全指导。对乙方安全生产工作统一协调、管理。

二、为贯彻执行《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国消防法》、《广东省实施〈中华人民共和国消防法〉办法》、《中华人民共和国治安管理处罚法》、《广州市控制吸烟条例》、《高层民用建筑消防安全管理规定》等法律法规，甲方有权利对乙方违反国家安全法规、法令及甲方规章制度的行为进行批评教育、规劝指正、责令整改、采取措施和解除租赁关系。

三、依照“谁使用、谁负责”的原则，乙方在使用租赁物业时，因自身及所聘用人员违规使用租赁物业、擅自改动租赁物结构或设施、违反安全生产及消防安全规定等自身过错行为，引发的安全事故及造成的损失，由乙方承担相关责任。

四、为搞好安全，落实国家“安全第一，预防为主”的安全工作方针，乙方履行以下责任：

1、做到不在租赁物业内生火、烧杂物（垃圾）、乱丢烟蒂和使用燃气或电器煮食。

2、做到不在租赁物业内存放汽油、酒精、天那水等及其他易燃易爆有毒的危险品。

3、做到不在租赁物业内乱拉、乱搭电线和用铜线代替保险丝；不得随意变动室内供电设施；不得随意移动、损坏消防设施；禁止违章用电；电线、网线、电话线的布设方案要得到甲方的批准后方可施工，并保证敷设管线安全、规范、齐整，且所有电线必须套上金属镀锌管；安装广告，安装或拆卸空调等行为需要获得甲方批准后方可施工。

4、做到不在租赁物业场所内搞“黄、赌、毒”和封建迷信活动。

5、做到不在租赁物业场所内滋事斗殴和收容违法犯罪分子及社会盲流人员。

6、乙方对租赁物业场地进行装修，装修方案的内容必须包括消防设施及消防通道，在施工过程中必须对消防设施及消防通道同时进行施工，确保装修完毕后场地符合消防规范。



7、租赁物业场所必须按消防规定自行配备足够的灭火器。必须满足每 60 m² 配备一个 4kg 灭火器（小于 60 m² 按 60 m² 计算配置，大于 60 m² 的按比例增加配置）的要求，所有灭火器必须装入专门的灭火器箱，不能裸露放置。

8、遵守租赁物业场所管理规定，服从甲方人员指挥，不在租赁物业门前长时间摆放货物和杂物，不在行车道长时间停放车辆，保证租赁物业场所安全通道畅通。

9、大楼内摆放物品的重量不能超过 500kg/m² 的建筑设计重量。

10、租赁物业内须留有足够的安全通道、规划消防安全通道，满足消防安全要求。

11、在电梯使用过程中、遵守安全规定，制止野蛮操作行为，防止超高、超载、散包、丢包而压伤人及碰撞损坏电梯及其它公共设施；同时，严禁从楼上抛掷物件或垃圾。

12、对自己员工进行安全用电监督，养成“人离租赁物业关闭总电源”的习惯。

13、乙方必须教育员工会使用灭火器。对自己员工进行消防安全常识教育，做到消防“三懂、三会、三能”（即懂得商品材料火灾危险性、懂得预防火灾措施、懂得火灾扑救方法；会使用灭火器、会报警、会处理事故；能自觉遵守消防规章制度，能及时发现火险、能有效扑救初起火灾）。

14、切实做好“七防”工作（即防火、防盗、防抢、防诈骗、防破坏、防泄漏、防治安刑事事件）。

15、乙方必须建立消防安全管理工作的台账，有消防安全管理的组织架构，设立消防安全管理的“三类人员”。

16、爱护租赁物业的公共设施、消防设施、维护“文明、安全、有序、整洁”的办公环境。

17、为做好租户的物品安全管理，乙方在租赁期内如有办公设备及家具搬离场地的，必须由乙方出具证明（公司需盖公章）且经甲方同意方可搬离物业场地。

18、乙方如有电动车需进入租用物业园区，必须遵守甲方电动车管理相关规定，在甲方指定区域集中停放和充电，不得随意停放电动车，或将电动车或电动车电池带入大楼内充电。如有违反，甲方有权要求乙方整改，逾期不整改，甲方有权对乙方处以违约金。若乙方多次违规充电，甲方有权上报政府相关管理部门对乙方进行管理，甚至取消乙方在园区内停放电动车的资格。

19、有关传染病防控，乙方应遵守下列事项：

（1）接受疾病预防控制机构、医疗机构有关传染病的调查、检验、采集样本、隔离治疗等预防、控制措施，如实提供有关情况。

（2）发现传染病病人或者疑似传染病病人时，应当及时向甲方以及附近的疾病预防控制机构或者医疗机构报告。

（3）不得编造、传播有关突发事件事态发展或者应急处置工作的虚假信息。

（4）积极配合政府卫健部门等检查监督的义务。

五、甲方定期组织安全检查，在安全检查中发现乙方存在安全隐患时，甲方有责任要求乙方立即采取有效措施加以整改，消除隐患。

六、因乙方不履行安全责任，甲方有权采取必要的相应措施、手段（包括解除租赁关系）以确保整个物业场区的安全。

1、出现一般隐患，责令限期整改；逾期不整改，须交 50-2000 元的违约金给甲方（其中，违规吸烟行为的违约金为 50 元/次，电动车违规停放或充电行为的违约金为 50 元/次），同时有权停电。违约金可按照《租赁合同》第一条第 6 款第（2）项约定扣除。

2、出现重大隐患，必须立即整改，同时甲方有权采取停电等相关措施。

3、一年内出现三次逾期不整改或重大隐患现象，甲方有权解除租赁关系。

上述一般隐患、重大隐患按照《安全生产事故隐患排查治理暂行规定》第一章第三条规定执行。

七、隐患整改及事故责任

乙方须严格落实租赁区域安全管理义务，及时消除自身违规行为产生的安全隐患。甲方检查发现隐患后，向乙方出具书面整改通知并限定整改期限：

1. 甲方已完整履行园区统一安全检查、书面督促整改义务，乙方逾期拒不整改进而引发安全事故的，乙方承担事故主要过错责任，全额赔偿甲方因此产生的物业损坏、行政罚款、第三方赔付、抢险维权等全部经济损失；甲方对外先行赔付后，有权向乙方全额追偿。

2. 若隐患系甲方建筑、公共消防设施先天不合格造成，甲乙双方按各自过错比例分担事故损失。

3. 国家行政机关对甲乙双方作出的行政处罚，由责任方自行承担；本协议不得免除甲乙双方法定安全生产责任，人身损害相关法定赔偿义务不受本条款约束。

八、乙方承租租赁物业后如有改建、内部装修、改变用途等情况的，应向公安机关消防机构申报审批。改变租赁物业用途的，除向公安机关消防机构申报审批外，还应依据《租赁合同》第三条第 2 款约定，依法办理工商登记、规划许可等其他相关行政部门的审批手续，确保用途变更合规。

九、本责任书一式贰份，双方各执壹份，自签字之日起生效。

甲方（签章）：

乙方（签章）：

法定代表人(或授权代表)：

法定代表人(或授权代表)：

联系电话：

联系电话：

签订日期： 年 月 日



