安全生产责任书
（办公）

出 租 方：广州市裕城贸易有限公司

联系电话：

通讯地址：

承 租 方：

联系电话：

通讯地址：

租赁物业地址：广州市番禺区市桥街东兴路131号番禺交投大厦 层

《租赁合同》编号：

为贯彻“安全第一，预防为主，综合治理”的方针，保障人员的生命安全和安全生产的有序开展，创造良好的安全经营环境，明确双方的安全生产和消防安全权利与义务，根据国家有关法律法规和“谁承租、谁负责”的基本原则，经双方协商一致签订本安全生产责任书。

一、出租方的权利与义务

1. 出租方有权对物业内的生产经营单位进行安全生产监督管理。

2. 出租方（在承租方的陪同下）有权进入物业内进行安全检查，（检查包括但不限于承租方经营特点所涉及的安全生产管理制度和责任落实情况、机械设备维护管理情况、安全生产宣传教育情况、安全应急管理和演练情况、现场消防安全情况、现场危险隐患排查治理等）。同时承租方应向出租方提供上述检查项目中出租方需要存档的格式文件、资料。

3. 在安全检查中发现的隐患（包括但不限于现场设备设施隐患、违章、冒险作业等），出租方有权发出《整改通知书》要求承租方及时整改，并将整改结果告知出租方，如承租方两次逾期未按要求整改或整改不符合规范，则作违约处理，出租方有权单方面解除租赁合同

并要求承租方赔偿损失。

4. 出租方有权知道物业场所改扩建、装饰装修、拆装大型设备等工程的总体施工方案及相应的施工安全方案。

5. 出租方如发现承租方有从事非法生产经营活动，有权向政府相关部门检举，且有权提前终止《租赁合同》。

6. 承租方在经营中发生重特大事故，出租方有权督促承租方立即通知当地政府和公安机关，并派人保护现场。有权要求承租方如实提供事故调查报告。

二、承租方的权利与义务

1. 承租方的负责人是租赁物业的安全生产和消防安全的第一责任人，对租赁物业的安全生产和消防安全负全部责任，应当履行法律、法规规定的所有安全生产和消防安全职责。

2. 承租方应对承租物业的基本安全设施进行检查和验收确认

3. 承租方有义务配合出租方安装远程监控设备（包括但不限于提供电源、网络及安装位置等）、保护出租方的监控装置不受外力破坏并处于正常工作状态，以便出租方能对物业的安全情况进行实时监控。

4. 承租方应当按照法律规定设置安全生产管理机构、建立安全管理人员架构、配备专（兼）职安全生产管理人员，承租方主要负责人和安全生产管理人员必须具备与物业内生产经营活动相应的安全生产知识和管理能力。物业内如有特种经营项目的，承租方主要负责人和安全生产管理人员依照规定由政府主管部门对其安全生产知识和管理能力考核合格后方可任职。

其中专（兼）职安全生产管理人员必须持有效证件上岗，特种作业人员必须按照国家有关规定接受专门的安全作业培训，并在取得特种作业操作资格证书后，才可以上岗作业。

5. 承租方应当根据生产经营性质和物业用途制定符合法律法规规定的安全生产管理制度（包括但不限于用电安全管理制度、防火安全管理制度、安全检查制度、安全培训教育制度、易燃易爆有毒有害危险品管理制度等），同时建立健全的全员安全生成责任制并予以落

实到位。

6．承租方应制作消防安全操作规程，落实消防安全责任制；制定应急救援预案（包括防汛、防台风、防火等），完善应急救援体系，并且定期组织有针对性的包括但不限于消防安全演练、防汛演练等，提高员工的应急自救能力，使全体员工熟悉火灾报警、扑救、逃生等知识。

7．承租方应对现场从业人员进行一年不少于两次的安全生产教育和培训，并如实记录安全生产教育和培训情况，保证从业人员具备必要的安全生产知识，熟悉有关的安全生产规章制度和安全操作规程，掌握本岗位的安全操作技能，熟知物业内消防安全逃生通道、现场消防设备设施（灭火器、消防栓等）的使用，以及具备基本的应急救援知识和能力。未经安全生产教育和培训合格的从业人员，不得上岗作业。

8．承租方应依法自主开展安全生产管理工作，对于安全生产及消防安全重点部位，对重点部位制定出安全防范措施，责任到人，严格管理

9．承租方应当建立安全风险分级管控和隐患排查治理双重预防机制并予以落实到位，督促检查本单位的安全生产工作，及时消除生产安全事故隐患。如发现安全隐患应当及时处理，不能处理的，应当向地方安全监督管理部门及相关政府部门汇报，并停止生产经营活动，积极配合处理。

10．承租方应确保从事的生产经营活动在法定范围内。应当具备《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国消防法》、《中华人民共和国职业病防治法》等法律法规规定、以及国家标准或行业标准规定的安全生产条件。

11．承租方若对物业进行施工、装修，完工后按国家规定必须进行二次消防申报的，承租方应向相关部门申报二次消防验收，未经检验合格的，不得擅自投入使用。

12．承租方不得擅自将物业转租给其它单位或个人。如转租，承租方需与次承租方签订《安全生产责任书》，并报备出租方。对此承

租方承担包括但不限于因次承租方违法、违规经营造成的人身伤亡事故、安全责任事故的连带责任。

13．承租方应自觉接受国家和地方政府有关部门的监督管理；按照《中华人民共和国安全生产法》的规定主动配合、支持出租方在物业内开展涉及安全工作的统一协调和监督管理。

14．承租方应当保障安全生产所必需的资金投入，包括用于配备安全设施、治理安全隐患、购买劳动防护用品、开展安全生产教育培训的经费等。

15．承租方必须保证不拖欠员工薪资，保证属下员工不参与境内外敌对势力和敌对分子煽动的群众性非法请愿、罢工、游行示威等活动，不参加非法组织和非法活动，不发生集体罢工、上访、静坐等影响正常工作、生活秩序的不安定事件。如发现上述情况之一，出租方有权单方解除租赁合同，要求承租方承担一切责任和损失，并上报有关部门处理。

16．承租方应根据文件要求和自身经营领域，按规定购买《安全生产责任保险》。

三、办公类现场安全要求

1．承租方必须按国家标准、行业标准配置消防设施、器材，设置消防安全标志，并定期组织检验、维修，保证消防设施、器材每年至少进行一次全面检测，确保完好有效，检测记录应当完整准确，存档备查。

2．承租方在承租、使用期间，现场消防系统、消防设备设施的维护保养工作由承租方负责。若承租范围内设有自动消防设施的，承租方必须委托有专业资质的维保单位进行维护保养。

3．承租方不得擅自变更现场原定的用途和破坏建筑物的结构，不得私自隔间、隔楼或违章搭建。如需施工、装修的，则必须根据《租赁合同》的有关约定执行，并且征得出租方书面同意，有需要的必须报送消防等相关部门审批通过后才可动工，同时接受出租方和各部门的监督管理。

在进行施工、装修前，承租方应当与施工单位签署《安全施工责

任书》，购买施工安全责任险，并监督施工单位进行安全施工。

4．承租方在施工、装修时原则上不得改变现场原有消防设施、消防系统、消防安全通道的设置。对于中大型（由出租方审核确定）物业施工改造的，在动工前须提交可行性鉴定报告，报送消防等相关部门审批，并服从出租方和各部门的监督管理。完工后须取得相关部门认可的《房屋完损性鉴定报告》，经相关部门检验合格后方可投入使用，同时提交有关资料给出租方存档备案。如不按规定执行，由此造成的一切责任均由承租方自行承担，并赔偿出租方因此造成的损失。

5．现场如有或应该设置消防安全监控室的。承租方应负责物业消防监控事宜并制定监控室管理制度，包括值班制度、监控员职责等，按要求配置24小时值班监控人员，监控室人员必须持证有效证件上岗并能熟练操作监控系统，确保监控系统的正常使用和安全运行。

6．现场如有购置、使用特种设备（既涉及生命安全、危险性较大起重机械、叉车、电梯、承压设备等），承租方应有使用登记备案和有效期内的检验合格资料，并做好日常的维护保养记录。特种设备操作人员或专职操作人员必须持有效证件上岗。

7．现场如有设置仓库/储物室，承租方应制定仓库管理制度，规范各类物品的摆放标准及人员管理，确保物品堆放符合相关安全规定。有存放和使用危险化学品的，仓库的设置必须达到国家、行业标准，并规范使用。

8．承租方租赁的非住宅用途的建筑不得容留人员住宿，严禁将住宿、生产、仓储、经营场所一种或一种以上违章、混合设置在同一建筑物内，否则由此产生的一切责任由承租方承担。

9．承租方对现场建筑物的墙体、门窗、外挂空调主机、招牌、户外广告等设施要进行日常的维护保养，防止悬挂物坠落或物品抛掷造成他人人身伤亡或财产损失。特别在台风、暴雨预警前，承租方应对悬挂物、搁置物进行检查加固。

10．承租方应当在现场安全通道显眼处张贴符合紧急疏散要求的标志，保证疏散通道、安全出口、消防车通道畅通；保证防火防烟分区、防火间距符合消防技术标准。在日常经营中严禁锁闭、封堵、占

用安全通道。在具有危险因素的场所和设施、设备上设置明显的安全警示标志，便于员工和社会公众辨识。

11．承租方在现场严禁违章动用明火，如因生产需要使用明火的，必须到防火监督部门或相关部门办理审批，经防火监督部门或相关部门许可后才可以使用明火作业。

12．承租方如有经营餐饮业务的，必须符合国家相关规定，具备餐饮经营许可证和通过消防审批。用火单位或个人应当遵守消防安全规定，确保炉具和燃气等的安全使用，落实相应的消防安全措施。

13．承租方在现场严禁乱拉乱接电线，严禁使用国家规定淘汰的用电设备等，严禁超负荷用电。承租方在生产经营过程中如需要另外接线的，应事先取得出租方的同意。

14．承租方在现场严禁生产、储存、使用有毒、有害、易燃、易爆物品。如承租方生产确实需要的，必须经应急、消防、环保、公安等有关部门批准同意后方可使用，同时制订严格的管理制度，实行定点存放、专人负责。

15．现场如有涉及到有限空间作业，必须严格实行“七个不准”作业审批制度，严禁擅自进入有限空间作业。作业时必须做到“先通风、再检测、后作业”，严禁在通风、检测不合格的情况下进行作业；必须配备个人防中毒窒息等防护装备，设置安全警示标识，严禁无防护监护措施作业；必须对作业人员进行安全培训，严禁教育培训不合格人员上岗作业；必须制定应急措施，现场配备应急装备，严禁盲目施救。

16．承租方若在现场举行大型群众性等活动的，应到相关部门办理审批手续，得到相关部门许可后方可举行，在活动前制定应急疏散方案，做好现场安全监督管理。否则，造成损失的，由承租方承担一切责任。

17．承租方如在生产经营过程中存在职业病危害因素，不符合国家职业卫生标准和卫生要求的，承租方必须停止作业，立即采取相应治理措施；治理后必须符合国家职业卫生标准和卫生要求才可以重新作业。

18. 承租方应当妥善管理员工，限制员工在办公区域吸烟，防止因吸烟误触发消防监控系统或引起火灾。

19. 承租方应当妥善管理员工，限制员工在办公区域内使用“暖宝宝”、电热棒、暖风机、电暖炉等大功率电热设备。

四、责任追究

1. 因出租方未按本责任书履行安全责任，而导致承租方人员或第三方人员伤亡和财产损失，出租方承担赔偿责任。

2. 因出租方未按本责任书履行安全责任，而导致出租方人员伤亡和财产损失，其责任由出租方自行承担。

3. 因承租方未按本责任书履行安全责任，出租方有权提前解除租赁合同并收回租赁场所，所造成的任何损失出租方不承担任何责任。

4. 因承租方未按本责任书履行安全责任，而造成承租方自身人员或第三方人员伤亡和财产损失，其责任由承租方承担，出租方不承担任何责任。

5. 因承租方未按本责任书履行安全责任，而造成出租方造成人员伤亡和财产损失，其责任由承租方承担，出租方有权通过法律途径追索赔偿。

6. 承租方如因安全生产经费投入不足而导致人身伤亡事故、财产损失，造成不良社会影响的，其责任由承租方承担，出租方不承担任何责任。

五、管辖权

本责任书执行过程中，如发生争议，由双方协商、调解解决；若经协商、调解不能解决争议的，任何一方可以向不动产所在地人民法院提起诉讼。

六、其它

本责任书与租赁合同具备同等法律效力，经出租方和承租方盖章签字后生效，到租赁合同期满日结束。租赁期满如由原承租人续租，则需重新签订安全生产责任书。

本责任书一式二份，出租方、承租方各执一份。

出租方：广州市裕城贸易有限公司

（公章）

法定代表人：

授权代表人：

承租方：

（公章）

法定代表人：

授权代表人：

日期：　　年　　月　　日

廉政协议书

甲方：广州市裕城贸易有限公司

乙方：

为贯彻落实勤政奉公、廉政自律工作精神，切实防范和杜绝业务工作中的各种腐败现象，根据上级部门的有关精神，凡业务标的在30万以上项目（包括对外招租、合作、产权转让、承包、托管及工程发包等）在签订有关合同时必须签订本协议书，经甲、乙双方协商一致，现就租赁合同（编号：　　）特签订本协议，以期共同遵守和自觉接受监督。

一、在业务往来中，甲方承诺做到：

（一）自觉遵守国家法律、法规和党纪、政纪，积极主动协助乙方开展业务并给予有效支持。

（二）不接受乙方赠送的礼金、有价证券、贵重礼品等钱财，不参与由乙方安排的高档消费娱乐、旅游等活动。

（三）不索要和接受乙方的财物等，坚决拒绝任何方式的贿赂，并对行贿人进行严肃批评。

（四）不利用职权向乙方介绍或指定业务承接单位和个人，不因个人原因而故意刁难乙方。

（五）不利用职权为自己、家属和亲友向乙方推销或指定使用材料、设备等产品。

（六）不到乙方单位报销应由自己单位或个人支付的费用。

（七）如发现本单位或本单位有关工作人员有违法、违纪行为，要及时主动的向监督单位举报。

二、在业务往来中，乙方承诺做到：

（一）自觉遵守国家法律、法规和党纪、政纪，积极主动地配合甲方开展业务。

（二）不以任何理由向甲方赠送礼品、礼金及有价证券等，不得为甲方提供高档消费娱乐、旅游等活动。

（三）不向甲方人员行贿，坚决抵制任何索要钱财的行为。

（四）如发现本单位或本单位有关人员有违法、违纪行为，应及

时向监督单位反映和举报。

三、为保证上述条款的实施，甲、乙双方的上级纪律主管部门有权对履行协议的情况进行监督。

（一）严格依据国家法律、法规及党和政府的政策、制度、规定和党纪、政纪条规，对甲、乙双方遵纪守法情况进行监督检查，促进廉政建设与业务建设同步发展。

（二）协助和指导甲、乙双方抓好廉政建设的制度、规定、法制教育，对甲、乙双方管理人员有针对性地进行廉政教育。

（三）适时对甲、乙双方的廉政自律情况进行监督检查。

四、违约处理

甲、乙双方人员如有违反本协议的，本单位应及时给予批评教育。构成违纪的，应依照有关规定给予党纪、政纪处分。触犯法律的，移送司法机关处理。

五、甲、乙双方自有关合同签订和业务往来期间，监督单位要适时召集双方负责人对业务廉政、廉洁监督，廉政检查情况进行通报，研究和制定有关廉政从业的要求。

六、本协议未尽事宜，经甲、乙双方共同协商并征得监督单位同意，可签订补充条款。

七、本协议正本一式（）份，甲方执（）份，乙方执（）份。

（以下无正文）

甲方:广州市裕城贸易有限公司　　乙方：

代表人签名（盖章）：　　代表人签名（盖章）：

监督部门（盖章）：

签订日期：　年　月　日

租赁保证协议

甲方（出租人）：

乙方（承租人）：

丙方（保证人）：

第一条 保证的债权

本协议保证的债务为：《物业租赁合同》（合同编号：　　）（以下简称“主合同”）及《安全生产责任书》中乙方需按时适当地履行的义务和责任。

第二条 保证的范围

丙方承担的保证责任的范围为乙方所欠费用的本金、利息、逾期违约利息、罚息、违约金、赔偿金、其他应付款项和甲方实现各项债权所发生的一切费用（包括但不限于评估费、拍卖费、公证费、送达费、公告费、差旅费、律师费等）。

第三条 保证方式

丙方对本协议项下提供的保证为连带责任保证，自本协议签订之日起生效。

第四条 保证期间

丙方保证期间直至主合同项下的全部债务履行期届满之日起三年，但在债务履行期满后三年内甲方曾要求丙方承担保证责任而丙方没有承担或没有完全承担的，即使甲方未对乙方或丙方

提起诉讼或申请仲裁，丙方的保证责任不得因保证期间届满而免除或减损，其保证责任直至主合同规定应付的全部款项被完全付清为止。

第五条 主合同变更及债权转移

1、如果甲方与乙方协议变更主合同条款（包括但不限于债务金额、履行期限、利息标准等），保证人同意对变更后的主合同项下债务承担保证责任，无须另行通知保证人或取得保证人的同意。如主合同变更导致加重主合同乙方义务的情形，保证人同意继续根据本协议为加重的债务提供连带责任保证。

2、主合同项下债权转移给第三人的，丙方向债权受让人承担连带保证责任。

3、主合同项下债权的转移行为未生效、无效、被撤销、被解除，保证人仍按照主合同对债权人承担连带保证责任。

第六条 争议解决方式

1、凡因本协议引起的或与主合同有关的任何争议，可以通过协商解决，协商不成，向广州市番禺区人民法院起诉。

2、在诉讼间，不涉及争议部分的条款仍须继续履行。

第七条 协议生效及其他

1.本协议自甲乙丙三方签字并盖章用后生效。

2.本协议一式三份，具有同等法律效力。

（以下无正文）

甲方：

法定代表人：

或授权代表：

通讯地址：

乙方：

法定代表人：

或授权代表：

通讯地址：

丙方：

签名：

通讯地址：

日期：　　年　　月　　日