场地租赁消防安全、治安管理责任协议书

合同编号：

出租人（甲方）：广州广交商业经营管理有限公司

承租人（乙方）：

根据国家、省、市有关法律、法规及有关规定，甲、乙双方经协商一致，就明确双方在物业租赁上的消防安全、治安管理责任，订立本协议书。

一、乙方应严格执行国家、省、市有关消防安全、治安管理法律法规的规定，遵守租赁物业消防安全、治安管理及物业管理规定，有义务配合甲方、物业管理方和政府有关部门开展有关工作。

二、在租赁期限内，乙方是该物业的实际使用人和管理人，除主体结构自然损坏外，该物业内发生的所有安全事故责任都由乙方承担。

三、乙方对租赁物业进行装修、围间、造柜等工程施工时，必须事先征得甲方的书面同意，按规定办理相关手续，并使用国家消防部门检定认可的合格产品、材料（原则上不允许使用易燃和可燃装修材料），完工经甲方检查合格及政府主管部门验收合格后方可进场经营。乙方在进行上述施工时，应遵守租赁物业的物业管理规定，不得对楼层产生震动，不得产生影响环境的噪音和污染，不得对周围的租户、住户和租赁物业安全造成其他不良影响。

四、乙方应严格用电安全，不得乱拉、乱接电线、超负荷使用电器设备；不得贮存和使用易燃、易爆、有毒危险物品；不得在物业内进行各类化学实验或化学品配制；不得在物业内进行有危险性的物理实验或存放带

高压的容器；不得存放任何武器、弹药及其他违法物品；不得在租赁场地内生火煮饭、使用明火（明确为餐饮用途场地、住宅物业的除外）；不得在租赁场地内留宿；不得发生“三合一”（即住宿、仓库和经营场所合为一体）、“二合一”（如住宿和经营场所合为一体等）的情况。

四、乙方负有租赁场地内的消防安全责任。应落实防火、防盗措施，及时排除火险和治安隐患；有责任教育员工增强防火意识和熟练使用已配备的消防器材。若发生初期火灾时，乙方及时组织扑救报警、及人员疏散。

五、乙方场地经营必须设置微型消防站的，须按规定确保其消防队员购买人身意外伤害保险。

六、乙方不得在出租建筑物或者场所内存在电动自行车、电动摩托车违规停放或者充电、禁止进入电梯等行为；禁止在不符合消防安全条件的室内场所以及疏散通道、安全出口、楼梯间停放电动自行车、电动摩托车；禁止违反用电安全要求私拉电线、插座给电动自行车、电动摩托车充电；禁止在电动自行车、电动摩托车集中充电场所存放易燃、可燃物品。

七、乙方租赁场地从事餐饮服务，建筑面积大于 1000 平方米的，其烹饪操作间的排油烟罩及烹饪部位应当设置自动灭火装置，并在燃气或者燃油管道上设置紧急事故自动切断装置。

餐饮服务场所的经营者应当至少每季度对烹饪操作间集烟罩、排油烟管道等集排油烟设施和燃气管道进行检查、清洗、保养，并建立台账。

八、乙方的人员有义务熟知紧急安全疏散通道和安全出口的位置。乙方应确保消防通道的畅通，不得占用消防通道和其它非租赁场地。

九、乙方须按租赁场地使用面积每 50 平方米配不少于 4 公斤一个的

干粉或二氧化碳灭火器的标准配置相应的消防器材，并保证设施的正常使用。如乙方未能按规定配置，甲方可代为配置，所需费用由乙方承担。若消防部门对上述标准有新的规定，乙方应无条件按新规定配置。

十、乙方如需在场地外墙安装空调外挂机，必须对其安全负责。安装前要提前报告甲方并按照甲方规定位置安装，安装牢固可靠，且不得任意破坏外墙结构；空调排水要接入管道，防止渗漏，且不得对第三方产生不良影响；应每月定期检查空调外挂机，防锈蚀、防松动脱落；拆走空调外挂机时，应修补外墙孔洞并清理干净，确保外墙的美观。

十一、乙方及其员工应遵守公安部《租赁房屋治安管理规定》、《广东省租赁房屋治安管理规定》、《广东省消防工作若干规定》（省政府令282号）、《广东省流动人口服务管理条例》等法律法规的规定。

十二、乙方租赁场地内的经营活动不得超出租赁协议约定及自身工商注册经营范围，不得利用租赁场地从事违法活动。若乙方发现租赁场地有违法活动或者犯罪嫌疑人，应及时报告物业管理方和公安部门，并配合公安部门查处；乙方利用租赁场地涉及“黄赌毒”、“邪教”和其他非法传教、涉黑违法活动的，一经查实的，甲方有权提前解除租赁合同，不退回履约保证金及安全保证金，造成的一切损失由乙方承担，甲方不负违约责任。

十三、甲方有义务配合乙方做好消防安全、治安管理和其他安全生产工作。

十四、乙方在租赁场地内设置了监控摄像系统的，甲方有权调用涉及消防、治安等重要部位的监控摄像接入甲方的监管平台。

十五、安全管理违约责任

乙方如有违约，甲方有权要求乙方支付相应的违约金；如乙方逾期不支付违约金，甲方有权使用乙方缴纳的安全保证金进行隐患治理，乙方需及时补足安全保证金缺额。

（一）乙方有下列行为之一的，视为根本违约。如有违约，甲方有权提前解除租赁合同，不退回履约保证金及安全保证金，造成的一切损失由乙方承担，甲方不负违约责任。

1、因乙方原因造成违反国家、省市相关规定的建筑、防火、用电等安全隐患，且相关政府部门下发整改通知书后拒不整改的；

2、乙方擅自对承租建筑物主体结构破坏、或私自装修改变建筑结构，且甲方下发整改通知书后拒不整改的；

3、因乙方原因发生安全、消防、治安等事故，且造成一人及以上重伤或直接经济损失10万元及以上或市级及以上媒体报道的；

4、因乙方原因发生安全、消防、治安等事故瞒报、不报的；

5、因乙方原因阻止甲方进入租赁场地开展常规建筑、防火、用电等安全现场检查，且经甲方下发告知函后拒不配合开展现场检查的；

6、乙方在甲方通知时间内拒不补足安全保证金缺额或支付违约金的。

（二）乙方有下列行为之一的，视为较大违约。如有违约，甲方有权责令乙方限时改正，乙方须按时完成整改，同时视违约程度甲方有权要求乙方支付最高不超过50%安全保证金额度的违约金。

1、因乙方违反本《场地租赁消防安全、治安管理责任协议》约定条款的，且经甲方下发整改通知书拒不整改的；

2、需由乙方聘请专业资质维保单位进行消防设施维保但未聘请的;

3、年度内未按省市相关规定开展防火安全培训及应急疏散演练的;

4、未取得相关部门（街道、消防、住建等部门）的许可擅自开业的;

5、违规动火作业、高空作业、密闭空间作业、高空违规搭建附属物的。

6、因乙方原因发生安全、消防、治安等事故，且造成人员重伤或直接经济损失 10 万元以下的;

（三）乙方有下列行为之一的，视为一般违约。如有违约，甲方有权责令乙方限时改正，乙方须按时完成整改，同时视违约程度甲方有权要求乙方支付违约金 200 元。

1、甲方进行安全检查发现消防、治安、建筑安全隐患（包括但不限于：用火安全、用电安全、燃气安全、消防设施设备、消防疏散通道、特种设备、本协议约定等）发出书面安全警告并要求限期整改，乙方在限期内完成，但整改后反复发生类似隐患的;

2、甲方现场安全检查发现电动自行车、电动摩托车违规停放或者充电等行为，整改后反复发生类似隐患的;

3、甲方现场安全检查发现设有消防控制室的，值班人员存在脱岗、台账记录不全，整改后反复发生类似隐患的;

4、甲方现场安全检查发现擅自拆除用电保护装置或用电保护装置故障、违乱拉乱接电线、使用超负荷电气设备，整改后反复发生类似隐患的;

5、甲方现场安全检查发现乙方人员不会使用灭火器器材、不会应急逃生。

6、甲方现场安全检查发现由甲方为场地配置的消防、防汛、安保、防恐物资，需乙方保管但遗失的。

十六、其他安全管理补充要求：无。

十七、租赁期间，乙方应履行以上消防安全、治安管理责任。若乙方造成消防安全、治安管理和其他安全事故的，由乙方承担全部责任（包括相关法律责任）并接受政府有关部门的处罚；如造成甲方和第三者损失的，由乙方承担赔偿责任。

十八、若本协议发生争议，双方应协商解决；协商不成时，依法向该物业所在地的人民法院起诉。

十九、本协议一式两份，甲、乙双方各执一份，均具有同等效力。本协议签订须和租赁合同签约期限一致，本协议自双方签字或盖章之日起生效，。

（本协议正文到此结束）

甲方（盖章）：　　乙方（盖章）：

法定代表人（签名）：　　法定代表人（签名）：

签约代表（签名）：　　签约代表（签名）：

签约日期：　年　月　日　　签约日期：　年　月　日