安全管理承诺书

致：广州市番禺区房屋管理所（以下简称“甲方”）

本单位（乙方，受让方：_____，统一社会信用代码:，地址:，联系人：---------，联系电话：------）已与甲方签订《物业经营权转让合同》（以下简称“主合同”），取得广州市番禺区相关物业20年经营权。为落实安全生产、消防安全、治安防范、防汛应急等各项安全管理责任，严格履行主合同约定的安全义务，保障物业建筑、设施设备、入驻商户、从业人员及来访人员人身与财产安全，本单位郑重作出如下承诺：

一、本单位确认，在案涉物业经营权经营期限内，乙方为物业经营管理期间安全第一责任人，全面承担物业范围内安全生产、消防安全、治安、防汛、特种设备、应急处置等全部安全主体责任，因安全管理缺位、违规经营所引发的人身伤害、财产损毁、行政处罚、民事赔偿、刑事追责等全部法律责任、经济损失均由本单位自行承担；如造成甲方资产损失、第三方索赔或甲方被行政机关处罚的，本单位负责全额赔偿，甲方不承担任何连带责任。

二、严格落实消防安全管理责任

1.建立健全消防安全管理制度、防火巡查制度，配齐专职或兼职安全、消防管理人员，落实岗位安全职责；定期开

展防火巡查、消防隐患排查，建立隐患台账，发现隐患立即整改。

2.保证消防通道、安全出口时刻保持畅通，不占用、堵塞、封闭疏散通道及消防设施；不擅自改动、拆除、屏蔽原有消防设施设备。

3.按规定开展消防设施、器材日常维护保养，电梯、消防系统、配电系统等特种设备及安全设施严格按照国家规范开展定期检测、年检，完整留存维保记录、检测报告，按甲方要求报送存档备查。

4.定期组织物业工作人员、入驻商户开展消防宣传教育和应急演练；严禁在物业范围内储存、经营易燃易爆、有毒有害等违禁物品。

三、落实建筑及设施设备安全管理

1.不擅自拆改、破坏建筑物主体结构、承重结构，不私自违建搭建；如确需改造、修缮、增设设施，严格按照主合同约定，事先向甲方提交施工方案，取得甲方书面同意，并依法完成政府部门报建、备案手续后方可施工。

2.对物业房屋本体、配电、给排水、安防、停车场、绿化等全部配套设施设备落实常态化维修养护，制定年度维修养护计划并组织实施，及时处置房屋漏水、构件破损、设备故障等问题，防范坍塌、坠落、漏电等安全事故。

3.规范电气线路、燃气使用管理，严禁私拉乱接电线，

督促各经营主体规范用电用气，消除电气火灾隐患。

四、治安、防汛及应急管理

1.落实物业安保、秩序维护工作，做好外来人员、车辆管理，防范盗窃、斗殴等治安事件发生。

2.落实防汛、防风、防地质灾害工作要求，备齐应急物资，汛期开展专项排查，及时处置排水堵塞、屋面积水等风险。

3.制定火灾、坍塌、水浸、人员伤害等突发事件应急预案，发生安全事故、突发事件第一时间开展抢险救援，及时上报应急、消防等主管部门，同时第一时间书面告知甲方。

五、保险投保义务

按照主合同约定足额购买公众责任险、安全生产责任险等相关保险，保险保额满足安全风险防控需要，按时续保，将保险保单提交甲方备案；保险到期前及时完成续保，不出现保险空档期。

六、合规经营及隐患整改义务

1.严格依法开展经营及招商工作，入驻商户全部依法办理相应经营证照，杜绝违法违规经营行为。

2.无条件接受甲方、上级主管单位、政府应急、消防等职能部门开展的安全巡查、检查、审计；对检查、巡查中出具的书面安全隐患整改通知，严格按照通知规定的期限完成全部整改，整改完成后向甲方报送整改资料。不得以任何理

由拖延、拒绝整改。

3. 因乙方或入驻商户违法经营被行政机关立案查处、追究治安或刑事责任的，本单位自愿承担主合同项下全部违约责任。

七、转租、分租安全管控

如进行分租、转租、联营合作，将安全管理要求纳入与次承租人的合同，对入驻商户开展安全监督管理；次承租人发生安全事故、安全违法问题，全部由本单位对外承担责任。

八、责任衔接承诺

本承诺书作为《物业经营权转让合同》附件三，与主合同具有同等法律效力。如本单位未履行以上任意一项承诺，自愿按照主合同第十条的约定接受包括扣除履约保证金、支付违约金、甲方单方解除经营权转让合同、收回物业经营权等全部违约处置，给甲方造成损失的另行全额赔偿。

九、本承诺书有效期自物业实际交付之日起，直至乙方完成物业全部交还手续、全部经营相关事宜了结之日终止。

承诺单位（乙方盖章）：----------

法定代表人/授权代表（签字）：----------

日期：-------年----月----日