

租赁安全管理协议书

(仅供参考，具体以实际签署的版本为准)

出租人：_____ (以下简称甲方)

承租人：_____ (以下简称乙方)

为认真落实园区安全责任，自觉坚持“安全第一、预防为主、综合治理”的安全生产方针，切实加强安全管理、加强防范，确保安全工作万无一失。依照“谁使用谁负责”的管理原则，保障甲、乙双方的合法权益，明确甲乙双方的安全管理责任，经甲乙双方协商一致，特签订本安全责任书，以资双方共同遵守。

一、根据“谁使用谁负责”的安全管理原则，乙方在使用租赁的物业期间全权负责承租范围内的人、材、物等的安全责任。

二、甲方的安全责任和义务

(一)认真贯彻执行安全生产法、消防法等法律法规，接受政府安全生产管理部门对安全生产的监督、检查和指导工作。

(二)有义务将出租区域内的消防重点、器材告知乙方。

(三)根据租赁物业所在区域安全生产实际情况，采服多种形式的安全宣传活动，普及和推广安全管理知识。

(四)通过建立健全安全管理组织机构、配备专兼职安全管理人员，落实安全生产责任制，切实履行安全管理职责。

(五)定期、不定期开展安全检查，并将发现的隐患及时通知乙方，督促乙方及时整改所发现的安全隐患。

(六)有权制止乙方违反安全法律法规的各项活动。发现乙方重大安全隐患的有权责令其停业整顿，甲方应遵守法律法规规定的其他权利及义务，依法依规监督。

三、乙方的安全责任和义务

(一)承担所租赁物业的安全主体责任。乙方法定代表人(第一负责人)及安全管理具体负责人(直接负责人)是乙方的安全生产责任

人，对承租厂房范围内的安全生产工作全面负责。

(二) 有义务根据各类安全法律法规的规定，制订各项安全规章制度，开展各项安全管理活动，消除安全事故隐患，及时、如实报告生产安全事故，对承租厂房范围内的安全生产事故及有关侵权行为负责并赔偿甲方或第三方的损失。

(三) 应严格履行双方签订的安全管理的协议条款，自觉接受安全、消防等管理部门及甲方的指导、监督和检查。乙方应对从业人员进行安全教育培训，让从业人员学习掌握各种安全防范知识和安全技能，掌握火灾报警、消防器材使用方法和火场逃生路线及基本技能等。必须遵守法律法规规定的其他权利及义务。

(四) 乙方不得擅自将租赁场所以任何方式转租或者分租给不具备安全生产能力的或无能力承担安全责任的第三方。在发生安全事故后，乙方不得以转租、分租及其他理由拒绝、逃避对甲方的经济赔偿责任及其他法律责任。

(五) 对租赁物业进行装修时，应当选聘有施工资质的企业进行施工，进场施工前做好安全技术交底和风险告知，严格遵守用火、用电安全操作规程，不乱拉乱接电线；禁止擅自更改燃气管线；禁止损坏、挪用或者擅自拆除、停用消防设施、器材；严格执行消防技术标准，使用不燃、难燃材料，并通过消防等相关部门验收合格后方可营业。

(六) 对本物业进行装修改造的，应当向甲方提供装修方案和施工图纸，甲方审核后才能实施。若出现安全事故，或在检查过程中发现违章指挥、违章作业、有违反劳动纪律事件的，甲方有权酌情扣除履约保证金，履约保证金不足时，乙方收到甲方通知 10 日内予以补足。

(七) 应按规定配齐、配足符合国家标准的消防设备、器材，设置安全疏散指示标志、应急照明设施、机械排烟送风等设施，并确保以上设备设施始终完好有效，确保疏散通道、安全出口、消防车通道畅通无阻。

(八) 应不限于对甲方排查出的安全隐患进行及时整改。乙方应

对租赁的物业及开展的生产经营活动进行经常性的安全检查、隐患排查，并及时整改、消除安全隐患。

(九) 应遵守有关规定，认真做好防火、防盗、防毒、防汛、防灾及用电、用气等安全工作；严禁经营、仓储、住宿“三合一”；严禁私拉、乱接电线和随意加大用电负荷，确保用电安全；严禁在楼道内用火和存放不符合安全标准的易燃、易爆、剧毒等危险物品，确保走廊、通道畅通。

(十) 应根据需要建立健全消防应急救援预案、事故应急救援预案，并定期组织培训和开展演练，确保应急救援预案的可操作性和实战性，有效提高应急救援能力。

(十一) 园区业态均不得作为只对少数人开放、实行会员制的高档会所使用。

四、本协议未尽事宜，可协商补充，补充协议与本协议具有同等法律效力。

五、本协议壹式伍份，甲方执叁份，乙方执贰份，自签订之日起生效。

(以下无正文)

甲方(盖章):

乙方(盖章):

代表(签字):

代表(签字):

签订时间: 年 月 日