

附件 2

物业租赁安全责任书

甲方：汕头市东冠电力开发有限公司

乙方：

为了贯彻执行《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国消防法》及其他各种安全法规,牢固树立安全第一的思想,明确甲方为位于汕头市鮀浦蓬洲十二沟原鮀浦电厂三座厂房、二座综合楼及配套场地、设施的物业(下称“租赁物业”,不包含原鮀浦电厂举登路侧设计大门通道,面积约 1028 平方米的物业)出租给乙方,对乙方履行安全监管职责,乙方为生产经营单位承担安全生产主体责任,为此,甲、乙双方签订以下安全责任书。

一、乙方租赁甲方租赁物业(场地)在经营中应承担以下安全责任:

1、乙方应严格遵守国家的法律、法规和地方各项治安、消防安全管理制度,自觉接受执法和主管部门的检查和甲方监管。

2、乙方应根据国家及地方相关法律法规制定各项具体安全制度和应急预案,并组织实施、演练,制定安全岗位责任制,划分防火责任区,指定安全防火责任人,按照国家标准完善安全生产必备的硬件设施,配备消防器材并掌握其使用方法,办理完毕各类资质许可和证照方可营业。

3、乙方在经营过程中加强日常安全管理,对员工进行安全培训教育,需要持证的岗位,工作人员必须做到持证上岗,定期组织安全

检查，及时消除安全隐患，组织好安全值班，确保安全。

4、未经甲方同意，乙方禁止在租赁物业内部拆墙、打洞，堆放超过房屋负荷的重物，损坏附属设施等影响房屋建筑结构的工作。需要对房屋装修的，在不影响房屋建筑结构的情况下，须经甲方同意后方可进行施工，并经验收合格，才能使用。

5、乙方在经营活动中不得在承租区域内存放易燃、易爆、有毒等危险品。乙方不得利用租赁物业从事非法生产、加工、储存等违法犯罪活动。

6、乙方应妥善管理承租区域内消防、安全设施设备，定期进行检查、维护，对过期、失效消防器材进行及时更换。

7、乙方用电必须符合安全规定，不准乱拉乱接电线，不准超负荷用电。不准使用违禁电器，不准使用不符合标准的保险装置。

8、原则上禁止使用明火。在营业场所确需安装使用明火时，必须符合安全规定，并须经甲方安全监管部门同意及乙方防火负责人批准，并指定专人管理。不符合安全条件的严禁使用明火。

9、乙方因经营需要配备的电工等特种作业人员必须持证上岗，上岗证复印件加盖乙方公章报甲方及相关部门备案，并落实安全防护措施，对危险源管控到位。

10、乙方每天停止营业后，必须进行彻底检查，消除易燃物，处理好电源、火源，办妥交接班，有关人员方可离去。

二、乙方在进行装修施工过程中的安全要求

1、乙方在开工装修前如需向消防主管机关申报，需待批准并

获得消防部门批复的有关文件后方可施工。乙方要严格执行有关部门批准后的施工方案，不得擅自更改。装修完成后，经消防部门验收合格，方可营业。

2、乙方负责其租赁物业（场地）范围内装修的治安、消防等安全工作，并负完全责任。乙方负责对进场施工人员进行安全教育培训和防火安全教育，并按照有关标准制定动火、用电、高空作业等装修施工安全防范措施。

3、乙方施工的堆料或垃圾不得阻挡消防设施，不得堵塞消防疏散通道，并及时清理垃圾。

4、施工中，凡因乙方未遵守消防法规而造成火险、火灾，乙方必须承担责任并赔偿一切经济损失。

5、甲方在检查中发现施工过程有违反消防安全规定或未按相关规定施工的，有权要求乙方进行整改，乙方拒不整改或整改不到位，甲方有权责令乙方停工。

三、违约责任

乙方接受当地公安、消防部门和甲方的检查、指导、监督，严格执行治安、消防和甲方相关管理制度及有关规定。甲方依据相关法律法规及本安全责任书上述条款的约定对乙方进行安全监督和检查。甲方在检查中发现乙方违反上述条款约定或违反消防、治安及其他安全规定的，甲方有权要求乙方进行整改，乙方应积极落实整改。乙方未按要求进行整改，严重影响甲方正常生产经营及安全管理工作的开展，给甲方资产造成重大安全风险，甲方视为乙方违约，乙方承担相应的

违约责任。租赁物业使用期内,因乙方违反治安法、消防法和有关法律法规规定,发生火灾和其它人身伤害事故及财产损失,乙方应负完全经济赔偿责任、民事、刑事责任。

四、附则

此安全责任书一式两份,甲乙双方各执一份,具有相同的法律效力,经甲乙双方法定代表人或受委托人签字并加盖公章后生效。

甲方:

乙方:

汕头市东冠电力开发有限公司

法定代表人(或受委托人)

法定代表人(或受委托人)

年 月 日