



安全管理协议书

甲方：常柴股份有限公司

乙方：

为进一步加强商办场所的安全生产管理，创造良好的生产、经营环境，提高安全管理水平，保证人民群众的生命和财产安全，根据《中华人民共和国安全生产法》、《江苏省安全生产条例》等法律、法规，经甲方、乙方（指各办公场所的业主、承租人或实际使用人）双方协商后，一致同意签定本安全生产管理协议。

一、办公及经营场所日常管理安全责任

（一）乙方在该房屋内从事经营活动时，应当遵守我国现行的环境保护、卫生、防疫、文化、治安、消防管理在内的各项法律规定，自行负责该房屋内物品的安全保卫工作，并承担因此而产生的一切费用支出和责任。

（二）乙方保证办齐经营相关的各类证照（复印件提交甲方或物业服务公司备案），遵守物业服务公司的管理要求，并保证其经营行为不损害其他住户及甲方、物业服务公司的利益。如乙方因治安、消防等安全问题被社会新闻媒体曝光，甲方有权要求乙方停业整顿；情节严重的，甲方有权解除与乙方签订的租赁合同等相关协议，由乙方承担导致本合同提前终止的违约责任。

（三）乙方保证在经营范围内正常合理使用该房屋及其设施设备，不得放置任何超过该房屋设计荷载的物品；不得采取任何可能导致甲方保险赔偿额减少、取消或保险费用增加的行为；不得采取任何可能导致不合理缩短该房屋及其所在建筑物、相关设施设备使用期限的行为。

（四）乙方保证不从事任何可能阻碍、影响相邻区域内甲方或其他业主、承租人合法权利的行为，或其他不合理干涉、扰乱甲方及其他业主、承租人正常经营的行为：

1、如乙方经营产生特殊气味或者噪音干扰，乙方应当采取有效的措施加以防止。如乙方经营产生的特殊气味（包括油烟）或者噪音干扰严重妨碍周边商户和公共环境，经环保部门认定或具备法定资质机构测定为超标，甲方有权解除本合同，乙方承担导致本合同提前终止的违约责任，甲方不承担任何赔偿或补偿责任。如因环保问题涉及任何检测费用或行政处罚，乙方应自行承担，并赔偿因此造成甲方或物业服务公司的损失。



2、如因乙方原因导致该房屋水、烟、燃气等物质外泄，或发生火灾、爆炸等危害公共安全事件，或乙方发生不良经营行为的，甲方有权立即停止乙方的营业状态并进行处罚，乙方应当对甲方及第三方因此而蒙受损失（包括人身和财产损失）给予赔偿。

3、本条前述乙方责任同样适用于乙方工作人员、乙方顾客和访客或其他与乙方相关人员。乙方应对其工作人员的职务行为、其顾客和访客在该房屋内不当行为承担连带责任。

二、办公及经营场所消防安全责任

乙方保证在该房屋装修和运营期间执行国家、地方消防法规、规范，包括但不限于：

（一）乙方应确定本单位的专职或兼职的消防安全管理人员，落实消防安全责任，开展消防安全管理工作，服从甲方消防安全的管理，积极参与甲方组织的消防安全培训和演习，确保所有员工懂得初起火灾扑救和疏散的基本知识、防火常识；

（二）甲方在乙方责任区内配置的灭火器材和消防设施，由乙方负责监护，未经甲方许可乙方不得损坏、遮挡、圈占和随意移动位置或挪做他用。不得占用、堵塞消防通道，在防火卷帘门下不得放置任何物品，影响使用；

（三）禁止乙方在办公区域内存放易燃易爆危险物品；

（四）乙方如需动火作业，必须报甲方批准，办理《动火作业许可证》，并采取相应防火措施后方可实施；

（五）乙方在班前班后，应仔细检查责任区域的消防安全情况，落实安全措施；

（六）乙方装修方案及图纸经甲方事先审核同意后方可实施（甲方不因该审核而对乙方装修行为承担消防安全等任何责任）。乙方不得使用劣质、易燃材料，并应在装修材料进场前向甲方提供其防火性能符合消防技术标准的证明文件、出厂合格证。乙方不得擅自改动消防系统和建筑结构。装修施工应遵守物业的装修管理规定，并报物业管理部门和消防部门批准后方可实施，配备符合要求的灭火器材，工程施工现场的消防安全由乙方负责落实，甲方有权监管；无吊顶的喷淋应安装集热盘，感烟报警器应吸顶安装，感烟报警器和喷淋都必须保持原有颜色

(不能涂色), 装修区域内的消防系统在装修过程中应确保正常运行, 如有损坏须立即报至物业管理部门, 由物业管理部门安排维修, 该维修费用由乙方承担;

(七) 禁止在楼道及公共区域乱扔烟头, 乱扔废纸屑, 严禁在楼道内乱堆乱放杂物, 以免引起火灾;

(八) 乙方必须接受甲方、物业服务公司或消防主管部门等安全检查, 对于消防安全检查中发现的问题, 乙方必须按要求无条件整改。如该房屋存在消防隐患, 乙方应立即自行主动整改, 予以消除。乙方拒绝、拖延整改或整改未能消除消防隐患的, 甲方或物业服务公司有权对乙方采取强制措施(包括但不限于经济处罚、向政府相关职能部门举报等措施), 且不构成违约或侵权。

三、其他

1、凡因乙方违反本协议约定的任何责任义务, 导致出现环境保护、火灾、触电等安全责任事故时, 视为乙方违反《安全管理协议书》和《租赁合同》的违约行为, 乙方应赔偿甲方及任何第三方的人身、财产损失, 承担相应的民事责任; 违反法律规定的, 乙方应承担相应行政责任或刑事责任; 如乙方为承租人, 则甲方有权立即解除租赁合同, 甲方不承担任何赔偿和补偿责任。

2、本《安全管理协议书》作为《租赁合同》的附件。本协议书从双方签字/盖章之日起生效, 本责任书一式二份, 双方各执壹份。

3、本协议书由双方共同遵守执行, 未尽事宜, 双方协商解决。

甲方代表(签章):

乙方代表(签字或签章):

