附件3：

安全管理协议

(编号:GTZC-2021-00 -1)

甲方（出租方）：

乙方（承租方）：

为确保出租方位于 龙岩市新罗区龙岩大道260号投资大厦7层部分房产及公摊部分，具体房间号为：701、702、703、709、710 的出租房屋及承租方的人身和财产安全，进一步明确甲、乙双方的安全管理权利、义务和责任，基于《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国消防法》等有关法律法规的前提下，经双方协商一致，签订本协议。

一、甲方的责任和义务

1.甲方对出租房产进行安全、合理使用情况、守法经营情况和特种设备使用情况有监督检查的义务和责任，定期进行安全检查，对出现安全事故依法由乙方承担的，在甲方对外承担责任后，有权就其损失向乙方进行追偿；

2.向乙方传达消防法律法规,规章制度和消防安全注意事项。

3.甲方在必要时,可对乙方的承租房屋内进行消防安全检查。如发现乙方的承租房屋内存有消防安全隐患,有权要求其及时进行整改,在任何时候,如遇火灾等紧急情况, 甲方有权不经通知而进入乙方承租区域内采取合理的方式进行灭火,且不承担因灭火过程中应急处置而对乙方所造成的损失。

4.对出租房屋的消防设施,设备、器材等进行检查,发现问题及时通知承租人进行整改。

5.配合公安机关、消防部门及其他执法机关对消防违法犯罪案件进行调查取证等工作。

6.其它安全工作。

二、乙方的责任和义务

1、认真学习贯彻执行《中华人民共和国消防法》、《中华人民共和国安全生产法》和其他消防安全法规。

2、乙方人员必须遵守国家及省市的各项消防管理规定及出租房屋的各项消防安全制度，并按照国家标准、行业标准配置消防设施、器材，设置消防安全标志，定期检查、维护，确保完好有效。

3、乙方为租赁房产的消防安全责任人，全面负责所承租的房屋安全管理。

4、乙方未经许可不得擅自改变房屋结构,电器设备的安装要符合安全要求，布线要规范，严禁乱拉乱接电线，用电量不得超负荷，发现问题及时处理。

5、严禁在承租房内存放危险化学品及易燃易爆物品或其他法律违禁物品。

6、乙方应严格执行甲方及有关部门的各项规定，自觉接受属地治安、消防等管理，不得利用出租房屋从事违法犯罪活动。

7、乙方应积极支持和全力配合甲方定期或不定期的安全检查。接受甲方的安全监督管理，按时完成甲方提出的安全整改要求。

8、发生安全事故，乙方必须及时向甲方与有关部门报告，并做好事故处理工作。

9、租赁期间如因乙方采取的安全措施不当，违反有关安全规程、规定及本协议所列安全事项而造成的一切事故或第三方造成损失或甲方受到处罚的，均由乙方承担赔偿责任及法律责任。

三、违约责任

1、乙方不能配合甲方安全检查、不接受安全监督管理、未在规定时间内完成甲方提出的安全整改要求的，构成违约，甲方有权断水断电，或立即解除合同，且乙方应赔偿甲方因此造成的损失。

2、由于乙方未履行相关安全维护义务或管理不到位发生安全事故，给甲方或其他人造成损失的，由乙方承担全部责任且甲方有权立即解除合同。

3、本协议未尽事宜，参照相关安全生产法律法规规定执行。

四、本协议一式叁份，甲方持贰份、乙方持壹份，均具有同等效力。

五、本协议是《投资大厦房屋租赁合同》（编号：(编号:GTZC-2021-00 ，以下简称“主合同”)的从合同,与主合同时效相同，主合同到期后，本协议同时终止。

甲方（公章）：  乙方（公章）：

法定代表人（签字或盖章）： 法定代表人（签字或盖章）：

签约时间： 年 月 日于龙岩市新罗区