附件四：

**杭氧集团房产出租**

**安全管理协议书**

出租单位：（甲方） 杭州制氧机集团有限公司

承租单位：（乙方）

为进一步加强出租厂房租赁场所租赁经营中的安全管理，保障国家和人民群众的生命、财产的安全，依据《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国环境保护法》、《中华人民共和国消防法》、《中华人民共和国特种设备安全法》、 《浙江省安全生产条例》、《特种设备安全监察条例》、《杭州市安全生产监督管理条例》等法律、法规和标准，明确租赁双方的安全责任，经双方协商自愿签订本协议。

出租厂房租赁场所名称：

出租厂房租赁场所地址：

协议期限：本协议与房屋租赁合同同步有效

 一、出租方（甲方）的安全管理职责

1、甲方在出租前必须对乙方的生产经营范围和有关资质、条件等进行审查，审查合格后方可进行出租，审查基本内容：持有相关部门颁发的营业执照和相应的资质证书；安全生产有关的相关证照资质。

 2、甲方必需将出租场所、设备的基本情况及安全生产要求以书面形式告知乙方，提醒乙方在生产经营活动中应注意的安全事项。

3、 对同一生产经营场所有多个承租方的，甲方对口管理部门应做好多个承租方安全生产管理的统一协调工作。

4、对乙方的安全生产工作进行检查，对检查中发现存在违法行为或危及人身安全重大隐患的及时劝阻，劝阻无效时及时向所在地安监、技监、消防等有关部门报告。

5、发生生产安全事故时，积极配合上级有关部门做好事故的调查和善后处理工作。

二、承租方（乙方）的安全管理职责

1、严格遵守国家有关安全生产的法律法规和本协议各项条款，具备相应安全生产资质和条件，并服从甲方对其安全生产的统一协调、监督管理，同一场所有多个承租方时，发现安全生产问题应及时反映给甲方，以便甲方及时统一协调安全生产管理。

2、租赁厂房和场所实行“谁承租，谁负责”的原则，乙方为安全生产责任主体单位，乙方法人代表即为承租方安全管理第一责任人。对承租区域内的安全生产工作全面负责。

3、在租赁厂房和场所内从事生产经营活动，必须符合租赁合同中规定的经营内容；如需变更，应事先征得甲方同意并在租赁合同中给予变更后方可进行，乙方不得擅自违规经营，严禁违法经营。

4、承租厂房、场所的，不得破坏建筑结构；未经甲方书面同意，不得擅自转租房屋、场所。

5、生产场所与员工宿舍应当设有符合紧急疏散要求，乙方保证不出现办公、生产、生活场所“三合一”现象。

6、建立健全安全生产、消防的各项规章制度和安全操作规程，落实安全生产责任及安全管理人员，

7、加强安全检查，及时消除事故隐患；加强对从业人员的安全生产、消防及正确使用特种设备的日常教育和培训，特种作业人员做到持证上岗。制定事故防范措施和应急救援预案。

8、乙方应严格执行《消防法》，按规定配备有效完好的消防器材、应急照明、安全出口标志等，并落实专人定期检查、做好记录；（具体详见《消防安全责任协议书》）

9、乙方必须加强对特种设备的安全管理，在用的特种设备经检测、检验（验收）合格后方可使用，按规定进行年检复审，并报出租方备案。（详见《特种设备安全管理责任书》）

10、乙方人员不准私自动用、拆卸甲方厂房原有的设施，由于未执行此项规定，造成人员伤害的，一切后果和经济损失由乙方负责。

11、乙方在租赁期间因违反安全、职业卫生、环保、消防管理的有关法律、法规及有关规定，造成单位火灾、人员伤亡、职业病、环境污染事故，由乙方承担其造成的经济损失及法律责任，按照事故类别，及时、如实通知政府有关部门调查处理、统计上报。

12、本协议书内容如与现行法律、法规和规章不符之处，遵照现行法律、法规和规章执行。

13、本安全协议书一式二份，由出租方、承租方各执一份。

14、本安全协议书双方签字生效。

出租单位(章)： 承租单位(章)：

法定代表人: 法定代表人:

法人委托代理人 : 法人委托代理人:

年 月 日 年 月 日