

租赁物业前期修缮协议



甲方：

乙方：

经公开招租流程，确定乙方为（地址：_____）租赁物业的成交方。因物业按现状出租，存在一定安全隐患，乙方必须对物业进行修缮、加固并经过房屋安全鉴定部门鉴定为安全后方可使用。为确保项目施工安全，促进工程顺利完成，甲乙双方协商一致，签订本协议。



一、甲方的责任和义务

1. 监督乙方落实有关施工现场安全生产、文明施工的管理规定。

2. 有违反安全生产、治安、消防、文明施工规定的行为，甲方依据相关规定有权要求乙方整改，拒不整改的有权收回物业。

3. 甲方配合提供出租标的物业的房屋结构图纸及房屋相关建筑资料，配合乙方办理相关工程备案及水、电报装手续。

二、乙方的责任与义务

1. 出租标存在一定安全隐患，乙方必须对物业进行修复、加固并经房屋安全鉴定部门出具《房屋安全鉴定报告》，

报告结果为完好房或基本完好房后方能使用。

2. 乙方需要聘请有资质的工程公司对出租标的物业进行设计、修缮、加固，期间发生的一切费用（包括但不限于设计、修缮、加固产生的费用和出具安全鉴定报告等费用），由乙方承担。

3. 乙方对标的物业进行装修、加固的工程期间必须遵守安全生产和消防安全有关规定，杜绝建筑工地一切安全隐患，确保安全作业。施工过程中被投诉或被相关职能部门要求整改的，乙方必须按要求落实整改。

4. 乙方须向甲方缴纳人民币_____元(六个月的租金)作为此次修缮工程的保证金，待本次工程完结并出具符合要求的房屋安全鉴定报告后，该保证金由甲方无息退还给乙方。

5. 乙方必须在与甲方签订租赁项目成交确认书之日起6个月内完成标的物业的修缮、加固工程，并委托房屋安全鉴定部门出具《房屋安全鉴定报告》。如乙方未能在约定限期内完成上述工程并出具符合安全使用要求的《房屋安全鉴定报告》则作违约处理，甲方有权没收乙方缴纳的保证金，并追究乙方因逾期完成上述工程所造成的经济损失和相关责任。

6. 如乙方未能在约定期限内完成对标的物业的修缮加固工程，并出具《房屋安全鉴定报告》，则视为违反招租条件的约定，乙方承租物业的资格失效，甲方不再与乙方签订

物业租赁合同，甲方有权要求乙方恢复标的物业的原状，赔偿损失。

7. 乙方与施工方在日常作业所产生的债权债务纠纷一概与甲方无关。

8. 甲乙双方在修缮工程完成并出具符合要求的《房屋安全鉴定报告》后，按公开招租流程签订《房屋租赁合同》。

本协议自签定之日起生效，至修缮工程完成后并出具符合要求的《房屋安全鉴定报告》后即自行终止。本协议由甲、乙双方各执一份，均具有同等法律效力。



甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

代表人：

代表人：

年 月 日

年 月 日

