附件一：

西北农林科技大学

房屋使用权租赁合同（模板）

出 租 方：

授权代表：

承 租 方：

授权代表：

登记备案号：

房屋使用权租赁合同

甲方（出租方）：

授权代表：

联系电话：

乙方（承租方）：

授权代表： 身份证号码：

联系电话：

甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，达成以下协议：

一、甲方将 区 号楼 房，建筑面积 m2，出租给乙方用于 （居住、办公、经营XX项目）使用。

二 、房屋租赁期限为\*\*\*年\*\*\*月\*\*\*日起至\*\*\*年\*\*\*月\*\*\*日止，共计\*\*\*月，租金标准为\*\*\*元/月，租金共计为\*\*\*元。乙方在\*\*\*年\*\*\*月\*\*\*日前一次付清租金\*\*\*\*元整；租赁保证金共计\*\*\*\*元，乙方应于\*\*\*年\*\*\*月\*\*\*日前一次性向甲方交纳。

三、甲方于乙方交纳全额租金及租赁保证金之日起\*\*\*日内向乙方交付房屋，乙方对房屋内设施应爱护使用，保证设施的安全、完好，如有损坏照价赔偿或负责维修。

四、承租期限内的物业、水、电、收视、通讯等费用全部由乙方负责承担、支付。

五、承租期内乙方不得擅自对房屋内、外进行装修或改造；如确需装饰装修应先征得甲方同意后，并对房屋的结构和安全无影响的情况下方可进行，否则由此引发的法律和经济责任由乙方承担；合同到期后移交房屋时装饰装修部分乙方无偿留给且甲方不予任何补偿。

六、甲方出租的房屋仅供乙方 （居住、办公、经营XX项目）使用，乙方在使用房屋过程中应自觉接受甲方的监督，不得将房屋转租、转让、抵押或从事非法活动等不按约定用途使用，不得有扰民和损害公共利益的行为，否则甲方有权终止合同，甲方已收取的租金不予退还，且由此引发的法律和经济责任全部由乙方承担。

七、乙方承租期内因学校规划和建设或其它用途需要收回出租的房屋时，甲方提前三个月告知乙方终止合同并退还剩余租金，合同终止后由乙方负责清空房屋并不得向甲方要求任何补偿。

1. 本合同到期或终止之日，乙方应返还房屋，如乙方未能按期返还房屋，甲方有权自行收回房屋，由此造成的一切后果由乙方承担。同时，乙方应按本合同规定租金标准的双倍向甲方支付逾期返还期间的房屋租金。

 九、甲方于合同到期或终止后\*\*\*个工作日内向乙方退还租赁保证金。但是因乙方损坏房屋及设施或乙方违约给甲方造成的损失，甲方有权在租赁保证金中直接扣除，租赁保证金不足以弥补甲方损失的，乙方应据实赔偿。

 十、因不可抗力的因素致使出租房屋损毁造成乙方损失时，甲方不承担任何责任。

十一、补充约定： 。

十二、本合同未尽事宜，由甲乙双方协商解决，协商未果的提请杨凌区人民法院诉讼。

十三、本合同一式六份，甲乙双方各执三份，具有同等法律效力。本合同经甲乙双方签字盖章且乙方付清租金及租赁保证金后生效。

甲方： 乙方：

授权代表： 授权代表：

 年 月 日 年 月 日