# 最新房屋租赁合同纠纷管辖 房屋租赁合同纠纷(通用11篇)

作者：时光倒流 更新时间：2024-03-31

*生活当中，合同是出现频率很高的，那么还是应该要准备好一份劳动合同。合同的格式和要求是什么样的呢？以下是我为大家搜集的合同范文，仅供参考，一起来看看吧房屋租赁合同纠纷管辖篇一住所地：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_*

生活当中，合同是出现频率很高的，那么还是应该要准备好一份劳动合同。合同的格式和要求是什么样的呢？以下是我为大家搜集的合同范文，仅供参考，一起来看看吧

**房屋租赁合同纠纷管辖篇一**

住所地：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

被告(1)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

住所地：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

事实与理由：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

此致

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_人民法院

具状人： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

**房屋租赁合同纠纷管辖篇二**

原告：

住址：

被告：

住址：

1、依法判令被告支付租金\_\_\_\_\_\_元，违约金\_\_\_\_\_元，以上共计\_\_\_\_\_\_元。

2、本案诉讼费用由被告承担。

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日，原告与被告在平等自愿的.基础上，经友好协商签定了场地和房屋租赁合同，双方约定合同期自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止，租赁费为每年\_\_\_\_\_\_元，并约定租金每半年交纳一次，下半年租金在\_\_\_\_月底前交清。合同生效后，被告于\_\_\_\_\_年前欠交租金\_\_\_\_\_\_\_元，\_\_\_\_\_年和\_\_\_\_\_年各欠交租金\_\_\_\_\_元，累计欠交租金\_\_\_\_\_\_元。根据合同约定：单方违约由违约方赔偿总租赁额\_\_\_\_\_%的违约金，因此被告应当支付\_\_\_\_\_元的违约金（即总租赁额\_\_\_\_\_元的\_\_\_\_\_%计\_\_\_\_\_元）。

以上款项经原告多次催要，但被告一直拖延不交，为了维护原告的合法权益不受损害，现向贵院提起诉讼，请求法院支持原告的诉讼请求。

此致

\_\_\_\_\_\_\_人民法院

起诉人：\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**房屋租赁合同纠纷管辖篇三**

依据《中华人民共和国合同法》及相关法规、规章的规定，出租人与承租人在平等、自愿的基础上，就房屋租赁的有关事宜达成协议如下：

甲方保证所出租的房屋符合国家对租赁房屋的有关规定。

租赁房屋状况

租赁房屋坐落于沈阳市\_\_\_\_\_\_\_\_区（县）\_\_\_\_\_\_\_\_街（路）\_\_\_\_\_\_\_\_号，门牌号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，房产证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，楼房为\_\_\_\_室\_\_\_\_厅\_\_\_\_卫\_\_\_\_厨，平房为\_\_\_\_\_\_\_间，建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，使用面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，朝向为\_\_\_\_\_\_\_\_，设定抵押权的状况为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；该房屋现有装修详细情况及设施、设备情况见合同附件，该附件作为甲方按照本合同约定交付乙方使用和乙方在本合同租赁期满交还该房屋时的验收依据。

甲方应在签订本合同后\_\_\_\_\_\_日内按照乙方要求对房屋做如下改善：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，改善房屋的费用由甲方承担。

甲方应提供房产证（或具有出租权的有效证明）、身份证明（营业执照）等文件，乙方应提供身份证明文件。双方验证后可复印对方文件备存。所有复印件仅供本次租赁使用。

租赁用途与租赁期限

租赁用途：乙方向甲方承诺，租赁该房屋仅作为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_使用。

该房屋租赁期共\_\_\_个月。自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日止；租赁期满，甲方有权收回出租房屋，乙方应如期交还；乙方如要求续租，则必须在租赁期满一个月之前书面通知甲方，经甲方同意后，重新签订租赁合同。

租金及支付

租金标准：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元人民币/月（大写\_\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_元人民币/月）；租金总额为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元人民币（大写\_\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_元整）。租金支付方式为\_\_\_\_\_\_\_\_\_。甲方收款后应提供给乙方有效的收款凭证。

租赁期间相关费用及税金

1．甲方应承担的费用：

（1）租赁期间，房屋和土地的产权税由甲方依法交纳。如果发生政府有关部门征收本合同中未列出项目但与该房屋有关的费用，应由甲方负担。

（2）甲方承担的其他费用：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2．乙方交纳以下费用：

乙方应按时交纳自行负担的费用，甲方不得擅自增加本合同未明确由乙方交纳的费用。

租赁期间有第三人对租赁房屋主张权利的，乙方应当及时通知出租人。因第三人主张权利，影响乙方对租赁房屋使用、收益的，乙方可以要求减少相应的租金。因不可归责于乙方的原因致使租赁房屋部分或全部毁损的，乙方可要求减少租金或不支付租金；因租赁房屋部分或全部毁损，致使不能实现合同目的的，乙方可以解除合同。

房屋修缮与使用

在租赁期内，甲方应保证出租房屋的使用安全，该房屋及所属设施的维修责任均由甲方负责（乙方使用不当除外，如因乙方使用不当造成房屋及设施损坏的，乙方应立即负责修复或经济赔偿）；乙方向甲方提出维修请求后，甲方应及时提供维修服务，并提前通知乙方，乙方应积极协助配合。甲方（是/否）允许乙方对租赁房屋进行装修、改善或增设他物；装修、改善或增设他物的范围是：\_\_\_\_\_，对乙方的装修装饰部分甲方不负有修缮的义务。租赁期限届满后，对租赁房屋的装修、改善、增设他物的处理方法为：\_\_\_\_\_\_。

4．乙方如逾期支付租金，每逾期一日，则乙方须按日租金的\_\_\_\_倍支付滞纳金。

5．租赁期满，乙方应如期交还该房屋。乙方逾期归还，则每逾期一日应向甲方支付原日租金\_\_\_\_倍的滞留金。乙方还应承担因逾期归还给甲方造成的损失。

免责条件

1．因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。

2．因国家政策需要拆除或改造已租赁的房屋，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。

3．因上述原因而终止合同的，租金按照实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。

4．不可抗力系指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。补充条款及附件均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

争议解决

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商或申请调解；协商或调解解决不成的，按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式解决。

1．提请仲裁委员会仲裁；

2．依法向有管辖权的人民法院提起诉讼。

其他约定事项

1．\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

2．\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

本合同自双方签（章）之日起生效。

本合同及附件一式\_\_\_\_\_份，由甲、乙双方各执\_\_\_\_\_份；具有同等法律效力。

出租人（甲方）章：\_\_\_\_\_\_\_承租人（乙方）章：\_\_\_\_\_\_\_

证照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_证照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签约日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_签约日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签约地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第三方（仅作为见证人不承担任何经济责任）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

房屋装修情况及配套设施清单

一、房屋装修情况介绍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

二、设施名称型号数量状况

甲方向乙方提供以下设施、设备（以下举例说明）：

1．燃气管道煤气罐

2．暖气管道

3．热水管道

4．燃气热水器电热水器

5．空调

6．家具

7．电器

8．水表现数：\_\_\_\_\_\_\_电表现数：\_\_\_\_\_\_燃气表现数：\_\_\_\_\_

9．其它设施、设备：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_

**房屋租赁合同纠纷管辖篇四**

被告：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

案由：房屋租赁合同纠纷

诉讼请求：

1、判令解除原告与被告所签订的房屋租赁合同；

3、本案诉讼费由被告承担。

事实与理由：

\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日，原告与被告签订《房屋租赁合同》。合同约定：原告承租被告位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑面积\_\_\_\_\_\_\_平方米，租赁期限为\_\_\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日止，月租金为\_\_\_\_\_\_\_元，租金为季付，押金为\_\_\_\_\_\_\_元。原告依约向被告缴纳了房屋租金、押金。合同履行过程中，被告单方面要求提高房租，原告明确表示不同意。后双方协商决定，被告支付原告半个月租金作为违约金赔偿原告并返还原告剩余租金以及押金。原告已按约搬离涉案房屋，涉案房屋钥匙已经按约定交到物业处。后经多次催要上述费用，被告拒不支付且被告找各种理由让原告承担违约责任。原被告双方多次协商无果，遂成讼。

综上，因被告的违约导致原告合同目的无法实现，合同的存续已经失去实际意义，且原告因此遭受了重大损失，在协商无果之下，原告为维护自身合法权益，特依法向贵院提起诉讼，请判如所请。

此致

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_开发区人民法院

具状人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日

**房屋租赁合同纠纷管辖篇五**

依据《中华人民共和国合同法》及相关法规、规章的规定，出租人与承租人在平等、自愿的基础上，就房屋租赁的有关事宜达成协议如下：

甲方保证所出租的房屋符合国家对租赁房屋的有关规定。

租赁房屋状况

租赁房屋坐落于沈阳市\_\_\_\_\_\_\_\_区（县）\_\_\_\_\_\_\_\_街（路）\_\_\_\_\_\_\_\_号，门牌号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，房产证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，楼房为\_\_\_\_室\_\_\_\_厅\_\_\_\_卫\_\_\_\_厨，平房为\_\_\_\_\_\_\_间，建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，使用面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，朝向为\_\_\_\_\_\_\_\_，设定抵押权的状况为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；该房屋现有装修详细情况及设施、设备情况见合同附件，该附件作为甲方按照本合同约定交付乙方使用和乙方在本合同租赁期满交还该房屋时的验收依据。

甲方应在签订本合同后\_\_\_\_\_\_日内按照乙方要求对房屋做如下改善： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，改善房屋的费用由甲方承担。

甲方应提供房产证（或具有出租权的有效证明）、身份证明（营业执照）等文件，乙方应提供身份证明文件。双方验证后可复印对方文件备存。所有复印件仅供本次租赁使用。

租赁用途与租赁期限

租赁用途：乙方向甲方承诺，租赁该房屋仅作为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_使用。

该房屋租赁期共\_\_\_个月。自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日止；租赁期满，甲方有权收回出租房屋，乙方应如期交还；乙方如要求续租，则必须在租赁期满一个月之前书面通知甲方，经甲方同意后，重新签订租赁合同。

租金及支付

租金标准：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元人民币/月（大写\_\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_元人民币/月）； 租金总额为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元人民币（大写\_\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_元整）。租金支付方式为\_\_\_\_\_\_\_\_\_。甲方收款后应提供给乙方有效的收款凭证。

租赁期间相关费用及税金

1．甲方应承担的费用：

（1）租赁期间，房屋和土地的产权税由甲方依法交纳。如果发生政府有关部门征收本合同中未列出项目但与该房屋有关的费用，应由甲方负担。

（2）甲方承担的其他费用：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2．乙方交纳以下费用：

乙方应按时交纳自行负担的费用，甲方不得擅自增加本合同未明确由乙方交纳的费用。

租赁期间有第三人对租赁房屋主张权利的，乙方应当及时通知出租人。因第三人主张权利，影响乙方对租赁房屋使用、收益的，乙方可以要求减少相应的租金。因不可归责于乙方的原因致使租赁房屋部分或全部毁损的，乙方可要求减少租金或不支付租金；因租赁房屋部分或全部毁损，致使不能实现合同目的的，乙方可以解除合同。

房屋修缮与使用

在租赁期内，甲方应保证出租房屋的使用安全，该房屋及所属设施的维修责任均由甲方负责（乙方使用不当除外，如因乙方使用不当造成房屋及设施损坏的，乙方应立即负责修复或经济赔偿）； 乙方向甲方提出维修请求后，甲方应及时提供维修服务，并提前通知乙方，乙方应积极协助配合。 甲方（是/否）允许乙方对租赁房屋进行装修、改善或增设他物；装修、改善或增设他物的范围是：\_\_\_\_\_，对乙方的装修装饰部分甲方不负有修缮的义务。租赁期限届满后，对租赁房屋的装修、改善、增设他物的处理方法为：\_\_\_\_\_\_ 。

4．乙方如逾期支付租金，每逾期一日，则乙方须按日租金的\_\_\_\_倍支付滞纳金。

5．租赁期满，乙方应如期交还该房屋。乙方逾期归还，则每逾期一日应向甲方支付原日租金\_\_\_\_倍的滞留金。乙方还应承担因逾期归还给甲方造成的损失。

免责条件

1．因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。

2．因国家政策需要拆除或改造已租赁的房屋，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。

3．因上述原因而终止合同的，租金按照实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。

4．不可抗力系指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。补充条款及附件均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

争议解决

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商或申请调解；协商或调解解决不成的，按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式解决。

1．提请仲裁委员会仲裁；

2．依法向有管辖权的人民法院提起诉讼。

其他约定事项

1．\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

2．\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

本合同自双方签（章）之日起生效。

本合同及附件一式\_\_\_\_\_份，由甲、乙双方各执\_\_\_\_\_份；具有同等法律效力。

出租人（甲方）章：\_\_\_\_\_\_\_ 承租人（乙方）章：\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签约地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第三方（仅作为见证人不承担任何经济责任）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

房屋装修情况及配套设施清单

一、房屋装修情况介绍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

二、设施名称 型号 数量 状况

甲方向乙方提供以下设施、设备（以下举例说明）：

1．燃气管道 煤气罐

2．暖气管道

3．热水管道

4．燃气热水器 电热水器

5．空调

6．家具

7．电器

8．水表现数：\_\_\_\_\_\_\_ 电表现数：\_\_\_\_\_\_ 燃气表现数：\_\_\_\_\_

9．其它设施、设备：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_

**房屋租赁合同纠纷管辖篇六**

原告：

被告：

案由：房屋租赁合同纠纷。

诉讼请求：

1、请求法院判令解除原告与被告签订的合同编号为879646的房屋租赁合同。

2、判令被告返还原告房租人民币8840元及利息。

3、判令被告返还原告租房押金人民币3400元及利息。

4、判令被告返还原告中介费人民币3400元及利息。

5、判令被告返还原告的有线电视费198元。以上合计：15838元。

5、本案诉讼费由被告承担。

事实与理由：

原、被告双方于20\_\_年9月17日签订了一份合同编号为879646的房屋租赁合同，租赁合同中约定：被告为出租人（甲方），原告为承租人（乙方），甲方将位于\_\_的房屋出租给原告居住，租赁期限自20\_\_年9月15日至20\_\_年8月9日，租金每月3400元，有线电视费198元，租金支付方式为押一付三，被告收取原告押金人民币3400元，有线电视费198元。

原告与被告签订租赁合同后，按照合同约定支付了被告从20\_\_年9月15日至20\_\_年12月15日3个月的房租10200元、押金3400元、中介费3400元及有线电视费198元。原告住进租用的房屋后，发现被告出租给原告的房屋无法使用热水，热水器是坏的，房屋里的电视也是坏的，原告立即打了被告的投诉电话，将房屋的情况告诉了被告，要求被告立即维修，但被告拒绝，过了几天后，被告仍未维修热水器及电视，原告要求被告退房，被告告知原告，房屋不能退，但被告同意在7天内将原告租赁的房屋转租。

20\_\_年9月28日，被告为了将原告租赁的房屋转租出去，将租赁给原告房屋的钥匙收了回去，让原告搬出了租赁的房屋，被告答应原告，将租赁的房屋转租出去，并同意退还原告多交的房租及押金，但直到现在，被告没有退还原告多交的房租。原告也多次要求被告返还多交的房租及押金，但被告拒绝。

被告不仅不退还原告多交房租及押金，而且在20\_\_年11月15日，要求原告再支付3个月的房租。

20\_\_年9月28日，被告将租赁给原告的房屋收回后，原告就没有在租赁的房屋居住，从20\_\_年9月29日至20\_\_年12月15日，被告收取原告的房租无事实与法律依据，被告应当返还原告多交的房租8840元。

被告为了将出租的房屋转租，收回了原告房屋的钥匙，被告实施这些行为后，被告与原告终止了履行房屋租赁合同，被告没有要求原告再支付房租的权利，原告也没有再向被告支付租金的义务，被告没有按照合同约定为原告租到房子，根据《合同法》第94条、第97条的规定，原告可解除与被告签订的\'租赁合同，被告应当返还原告没有居住期间的房租、押金、中介费及有线电视费。

为了维护自身合法权益，原告特向法院起诉，恳请法院依法支持原告的诉讼请求。

此致

\_\_市\_\_区人民法院

具状人：

代理律师：

年月日

原告：

住址：

被告：

住址：

诉讼请求：

风险提示：

诉讼请求必须具体﹑明确，该写的一定要写，因为其事关法院审查的范围。但千万不可不加思考地乱要求，如果无相应的证据来支持你的主张，势必遭到败诉的后果，通常还会因此而向法院支付相应的诉讼费。

另外，诉讼请求应提出具体的数额，不能笼统地说“赔偿原告的一切损失”之类。虽然这是没有争议的，但并不等于在提出诉讼请求时多多益善，比较切合实际的请求数额，不仅可以减收诉讼成本，降低诉讼风险，而且有利于法院的调解和双方当事人的和解，减少讼累。

1、依法判令被告支付租金\_\_\_\_\_\_元，违约金\_\_\_\_\_元，以上共计\_\_\_\_\_\_元。

2、本案诉讼费用由被告承担。

事实与理由：

风险提示：

诉状是个利剑，挑起战争。如果没有写好，那么势必倒过来伤到自己。因此，要摆事实，讲明道理，引用有关法律和政策规定，为诉讼请求的合法性提供充足的依据。摆事实，是要把双方当事人的法律关系，发生纠纷的原因、经过和现状，特别是双方争议的焦点，实事求是地写清楚。讲道理，是要进行分析，分清是非曲直，明确责任，并援引有关法律条款和政策规定。

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日，原告与被告在平等自愿的基础上，经友好协商签定了场地和房屋租赁合同，双方约定合同期自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止，租赁费为每年\_\_\_\_\_\_元，并约定租金每半年交纳一次，下半年租金在\_\_\_\_月底前交清。合同生效后，被告于\_\_\_\_\_年前欠交租金\_\_\_\_\_\_\_元，\_\_\_\_\_年和\_\_\_\_\_年各欠交租金\_\_\_\_\_元，累计欠交租金\_\_\_\_\_\_元。根据合同约定：单方违约由违约方赔偿总租赁额\_\_\_\_\_%的违约金，因此被告应当支付\_\_\_\_\_元的违约金（即总租赁额\_\_\_\_\_元的\_\_\_\_\_%计\_\_\_\_\_元）。

以上款项经原告多次催要，但被告一直拖延不交，为了维护原告的合法权益不受损害，现向贵院提起诉讼，请求法院支持原告的诉讼请求。

此致

\_\_\_\_\_\_\_人民法院

起诉人：\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

民事起诉状

原告：王\_\_，男，住\_市\_区\_街\_号，电话：\_

被告：张\_\_，男，住\_市\_区\_街\_号，电话：\_

诉讼请求

1、依法判决被告支付原告租金60307.7元及利息（暂计至20\_\_年12月，共6个月）。

2、依法判决被告支付原告违约金32000元。

3、依法判决原告不返还被告保证金32000元。

4、本案所有诉讼费由被告承担。

事实与理由

20\_\_年1月29日，原告与被告签订了一份房屋租赁合同，合同约定租赁期限从20\_\_年2月5日至20\_\_年2月5日，月租金16000元，每月5日前交付当月的租金。被告向原告支付两个月租金32000元作为保证金，若被告拖延交租超过5天，原告有权解除合同并没收保证金。合同同时约定若一方违约，则应向另一方支付违约金32000元。合同签订后，原告体谅被告的困难，曾多次减租给与被告方便，但是被告从20\_\_年10月开始拖欠原告租金共计60307。7元。原告向被告多次催交租金未果后，为了维护自己的合法权益，原告于6月8日向被告发出律师函函告被告支付租金，但是，被告至今依然没有支付拖欠的租金。被告的行为显然严重损害了原告的合法权益。为了维护原告的合法权益，原告只好诉至法院，请求法院依法判决。

具状人：

20\_\_年\_\_月\_\_日

原告：

地址：电话：

法定代表人：刘国某，街道办事处主任。

委托代理人：胡春才，湖南联合创业律师事务所律师。

电话：\_\_\_\_\_\_

被告：湖南某学院。地址：长沙市岳麓区。

诉讼请求：

1、请求法院依法判令被告承担损失赔偿责任，向原告赔偿经济损失共计人民币柒拾万贰仟零肆拾捌元整（702048元）。

2、本案诉讼费用由被告承担。

事实和理由：

\_\_年11月，原告与被告签订了。合同约定了租赁期限和租金标准，同时约定，被告在每学年度开学以后一个月内一次性将公寓租金划拨给原告。然而，在20\_\_—20\_\_学年度开学以后，被告未能按照合同约定的期限支付租金，直到\_\_年12月17日才分两次付清租金，被告迟延履行合同的行为已经构成违约。

《中华人民共和国合同法》规定：“承租人应当按照约定的期限支付租金”、“当事人一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定的，应当承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任”、“当事人一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定的，在履行义务或者采取补救措施后，对方还有其他损失的，应当赔偿损失。”

为此，原告依法提起诉讼，请求人民法院依法判决，维护原告人的合法权益。

起诉人：

\_\_年3月12日

附件：证据目录

1、本诉状副本1份

2、被告身份信息

3、原告身份证明资料

4、证据件

上诉人：

被上诉人：

法定代表人：\_\_\_\_\_\_，职务：经理

上诉人因与被上诉人租赁合同纠纷一案，不服新华区人民法院(20\_\_)新民初字第154号判决书，现提出上诉。

上诉请求

三、本案一审、二审诉讼费用由被上诉人承担。

上诉理由

一、一审法院没有对上诉人的反诉请求第一项及被上诉人的诉讼请求第一项进行确认是错误的。

一审中，被上诉人诉求第一项为“判令原、被告解除合同关系”，上诉人反诉请求第一项为“确认原被告租赁协议无效”，上诉人与被上诉人均对合同的效力问题提出了请求，这也是一审庭审的争议焦点，故一审法院理应在判决时进行确认，而一审判决却故意回避该核心问题，这是明显违法的！

二、一审法院认定上诉人与被上诉人签订的《平顶山市陆顺商贸建材城二期协议书书》为有效协议，违反了法律的有关规定，该协议应为无效协议。

1、一审判决第一项要求上诉人向被上诉人支付房屋占有使用费，实际上已认可该协议为无效协议。根据最高人民法院《关于审理城镇房屋租赁合同纠纷案件具体应用法律若干问题的解释》第五条：房屋租赁合同无效，当事人请求参照合同约定的租金标准支付房屋占有使用费的，人民法院一般应予支持。而占有使用费也只能在合同无效时才会产生。

2、20\_\_年6月6日，上诉人与被上诉人签订《平顶山市陆顺商贸建材城二期协议书书》一份。后上诉人依约对该房屋进行装修，装修期间，上诉人发现陆顺建材城未取得建设工程规划许可证及消防安全检查合格证。根据最高人民法院《关于审理城镇房屋租赁合同纠纷案件具体应用法律若干问题的解释》第二条：出租人就未取得建设工程规划许可证或未按照建设工程规划许可证的规定建设的房屋，与承租人订立的租赁合同无效。被上诉人是否取得上述证件就是本案的关键，20\_\_年5月26日，平顶山市城乡规划局出具证明显示，陆顺建材城未取得《建设工程规划许可证》但一审判决中，法院仅以“陆顺公司和陈相刚于20\_\_年6月6日所签订的《平顶山市陆顺商贸建材城二期协议书》，是双方在平等自愿协商一致情况下签订的，是各方真实意思表示，不违法法律规定，为有效协议”。本案中依照现有证据，被上诉人并未取得上述证件，故其与上诉人签订的上述协议，因明显违反法律的强制性规定，应属无效协议。

三、协议无效，被上诉人应双倍返还上诉人房屋租赁定金40000元。

上诉人与被上诉人协议签订后，上诉人向被上诉人交纳了定金两万元。被上诉人作为房屋的出租人，没有尽到法定和约定义务，陆顺建材城迄今仍未取得建设工程规划许可证；未经公安消防机构安全检查，且《城市房地产经营管理条例》也明确规定，开发商应在工程竣工后，进行规划、人防、消防、质检、供水、供电、供气等专项验收后，验收手续齐全后报市建委备案，须取得《房地产开发项目竣工验收备案证》后，方可交付使用。依据《中华人民共和国合同法》第一百一十五条规定：收受定金一方不履行约定债务的，应当双倍返还定金。而陆顺建材城在不具备上述出租条件情形下，却依然违法出租，明显违反了该法律规定，故其应双倍返还上诉人房屋租赁定金40000元。

四、因协议无效，上诉人应赔偿被上诉人损失共计900000元。

上诉人曾对租赁物进行装修，期间共投入装修费用9000000元。根据《关于审理城镇房屋租赁合同纠纷案件具体应用法律若干问题的解释》第五条：当事人请求赔偿因合同无效受到的损失，人民法院按照合同法和本司法解释第九条、第十三条、第十四条的规定处理。其中第九条规定：承租人经出租人同意装饰装修，租赁合同无效时，未形成符合的装饰装修物，出租人同意利用的，可折价归出租人所有，不同意利用的，可由承租人拆除。因拆除造成房屋毁损的，承租人应当恢复原状。已形成符合的装饰装修物，出租人同意利用的，可折价归出租人所有；不同意利用的，由双方各自按照导致合同无效的过错分担现值损失。另，《合同法》第五十八条规定：合同无效或被撤销后，因该合同取得的财产，应当予以返还；不能返还或没必要返还的，应当折价补偿。有过错的乙方应当赔偿对方因此所受到的损失，双方都有过错的，应当各自承担相应的责任。上诉人依约对租赁房屋进行装修，因被上诉人所建房证件不全，具有重大过错，才导致租赁合同无效，故被上诉人应赔偿上诉人的全部经济损失900000元。

综上所述，一审判决认定事实和适用法律均有错误，恳请二审法院能认真查明事实，正确适用法律，维护上诉人的合法权益，纠正一审错判，做出符合客观事实和法律规定的公平、公正裁判！

此致

平顶山市中级人民法院

上诉人：

\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

**房屋租赁合同纠纷管辖篇七**

近年来，房屋

租赁合同

纠纷不时发生，那么，以下是本站小编给大家整理收集的房屋租赁合同纠纷上诉状范文，希望对大家有帮助。

上诉人(原审被告)：周xx，男，汉，住xx市xx区，公民身份号码xxxxxxx。

被上诉人(原审原告)：周x，男，汉，住xx市xx区，公民身份号码xxxxxx。

上诉人周xx与被上诉人周x租赁合同纠纷一案，上诉人不服xx市xx人民法院(20xx)揭xxx民初字第50号民事判决，特向贵院提起上诉。

上诉请求：

一、裁定驳回被上诉人的起诉。

二、若判决被上诉人为涉案土地的权利人，则将原审判决第一项改判为上诉人与被上诉人签订的《租地合同书》于上诉人提出反诉请求解除合同之日(即x年4月20日)起解除。

三、若判决被上诉人为涉案土地的权利人，则将原审判决第二项改判为被上诉人收取上诉人的x年度租金人民币85000元，应于本判决生效之日起三十内付还上诉人。

四、本案一、二审诉讼费用由被上诉人周x承担。

事实和理由：

一、原审判决认定事实存在错误。

1、原审判决认定上诉人于x年1月24日在中国电网xx供电局办理了非居民用电变更用电业务时错误的。该项用电变更是由被上诉人办理的。被上诉人是该项用电业务的申请人，办理任何变更都需要被上诉人亲自或授权他人办理。从《非居民用电变更用电业务受理表》中的客户签章可以印证报停用电是被上诉人办理这一事实。被上诉人暂停了供电致使上诉人租赁土地的合同目的无法实现，被上诉人的行为是严重的违约行为。因此，上诉人自x年1月24日起便具有单方解除《租地合同书》的权利。

2、原审判决将不属于土地使用证范围的部分租赁土地认定为临时使用集体土地是事实认定错误。

《中华人民共和国土地管理法》第五十七条规定：“建设项目施工和地质勘查需要临时使用国有土地或者农民集体所有的土地的，由县级以上人民政府土地行政主管部门批准。其中，在城市规划区内的临时用地，在报批前，应当先经有关城市规划行政主管部门同意。土地使用者应当根据土地权属，与有关土地行政主管部门或者农村集体经济组织、村民委员会签订临时使用土地合同，并按照合同的约定支付临时使用土地补偿费。临时使用土地的使用者应当按照临时使用土地合同约定的用途使用土地，并不得修建永久性建筑物。临时使用土地期限一般不超过二年。”xx经济联合社自x年就将上述土地出租给被上诉人，时间已经超过十年，土地的用途既不是建设项目施工也不是地质勘查，更没有经过任何审批。原审判决认为上述土地是临时用地于法无据。

二、被上诉人不是涉案土地的权利人，无权向上诉人主张任何权利，不是本案适格的当事人，请求贵院依法驳回被上诉人的起诉。

1、众所周知，不动产物权的转移以登记为要件，未经登记不动产物权不发生转移。被上诉人于x年7月1日与周xxxx签订了《转让厂基地

协议书

》转让约xx亩的集体土地建设使用权，但是没有办理该地变更登记手续，被上诉人没有取得该约xx亩的集体土地建设使用权。周耿炎已经取得该部分土地的集体用地建设使用权，伯劳经济联合社无权再将该土地出租，而被上诉人向伯劳经济联合社缴纳该部分土地租金应当视为xx经济联合社的不当得利。

2、被上诉人与xx经济联合社就不属于土地使用证范围的部分租赁土地约1.333亩达成的土地租赁合同无效。

(八)以借贷、租赁或者其他方式处分村集体财产;(九)村民会议认为应当由村民会议讨论决定的涉及村民利益的其他事项。村民会议可以授权村民代表会议讨论决定前款规定的事项。法律对讨论决定村集体经济组织财产和成员权益的事项另有规定的，依照其规定。”

(2)《中华人民共和国土地管理法》第二十六条规定：“经批准的土地利用总体规划的修改，须经原批准机关批准;未经批准，不得改变土地利用总体规划确定的土地用途。经国务院批准的大型能源、交通、水利等基础设施建设用地，需要改变土地利用总体规划的，根据国务院的批准文件修改土地利用总体规划。经省、自治区、直辖市人民政府批准的能源、交通、水利等基础设施建设用地，需要改变土地利用总体规划的，属于省级人民政府土地利用总体规划批准权限内的，根据省级人民政府的批准文件修改土地利用总体规划。伯劳经济联合社将不属于土地使用证范围的部分租赁土地约xxx亩出租给被上诉人作为工副业用地改变了原来土地用于农业的用途，出租行为无效。

(3) 被上诉人与xx经济联合社签订的《土地租赁合同书》的合同期限已于20xx年7月1日届满，之后没有重新订立合同。也就是说租赁合同没有以书面形式订立，依据《合同法》第二百一十五条：“租赁期限六个月以上的，应当采用书面形式。当事人未采用书面形式的，视为不定期租赁。”虽然xx经济联合社出具了《证明》，证明了被上诉人继续支付租金，但是该项出租事宜未经村民会议讨论决定，程序违法，合同无效，被上诉人未取得该约xxx亩土地的使用权。涉案土地的租金在十年过后一直还以xx市斤稻谷的价值收租，是违背市场规律的，是严重损害集体经济利益的行为。被上诉人不是该土地的合法承租人。

三、上诉人与被上诉人签订的《租地合同书》自始至终无效。

1、被上诉人自始至终未取得涉案土地的任何权利，将土地出租给上诉人是一个无权出租的行为。

2、涉案土地中只有约xx亩土地取得了集体土地建设使用权证，其余土地的出租是将农用地改变为工副业用地，改变了土地的使用用途，《租地合同书》因为违反法律的强制性规定而自始至终无效。

3、《租地合同书》约定“政府若在7年内征地，剩余的厂地租给乙方，按原来的租金不变”，是排除上诉人主要权利的约定，违背了合同正义，是无效条款。

四、即使上诉人与被上诉人签订的《租地合同书》有效，原审判决也存在错误。

1、《租地合同书》应当自上诉人提出反诉请求解除合同之日(即x年4月20日)起解除，而不应是原审法院判决的自判决书生效之日解除。首先，以原审判决书生效作为租赁合同解除的时间致使合同解除的时间变得不确定，使得租赁合同的履行时间不合理地延长，严重损害了上诉人的合法权益。其次，原审判决依据上诉人的反诉请求及所提供的证据和具体案情判决合同解除，也即是说合同解除的条件自上诉人提起反诉时已经具备。最后，被上诉人在原审中增加了要求上诉人立即从其租赁的厂房腾退，归还相关设备的诉讼请求正好印证被上诉人已经知道上诉人要求解除合同的事实，同时也反映出被上诉人存在解除合同的意愿。因此，《租地合同书》应当自上诉人提出反诉请求解除合同之日(即x年4月20日)起解除，原审法院判决的自判决书生效之日解除是错误的。

2、原审判决《租地合同书》解除后支付占用费按租金年85000元计算是错误的。因仙桥河整治工程建设需要，炼钢熔炉在拆迁范围之内，现在已经全部拆除，上诉人没有在租赁土地上继续生产，加之被上诉人自x年1月24日申请停电，上诉人的合同目的根本无法实现。如果说上诉人存在占用的话，占用费的收取标准应当以具备资质的评估单位进行评定，或者参照当地农田的租金标准进行收取。

为此，上诉人请求二审法院依法查明事实，正确适用法律，改判支持上诉人的诉讼请求。

此致

xx市xxx法院

上诉人：xxxx

xxx年x月xxxx日

上诉人：××工贸有限公司

住所地：xx市xx区××北大街130号××大厦7层701号

法定代表人：京×× 职务：董事长

委托代理人： xx市律师事务所 律师

被上诉人：××购物中心有限公司

住所地：xx市xx区××外大街××号

法定代表人：王×× 职务：董事长

上诉人因房屋租赁合同纠纷一案，不服xx市xx区人民法院()西

初字第××号民事判决，请求撤销一审判决，依法改判。

上诉请求：

1、请求二审法院依法撤销一审判决，予以改判驳回被上诉人的起诉;

2、判令由被上诉人承担本案的诉讼费用。

事实和理由：

一审判决认定事实不清，证据不充分

本案诉争房屋场地，位于xx市xx区××大街××号地下一层400平方米面积属商××房地产经营开发公司(以下简称：商××公司)所有。商××公司于x年8月4日与林××房地产开发有限公司(以下简称：林××公司)签订了协议书，约定林××公司取得本案诉争房屋场地5年的使用权，该协议书中并未约定林××公司享有转租权。

被上诉人与上诉人于x年8月4日签订《租赁合同》时，以及直到《租赁合同》x年8月4日届满期间，被上诉人均未取得对该场地的处分权。

被上诉人在一审法院审理中提交了林××公司的《确认书》，以此证明其已经取得处分权。但事实上，《确认书》并不能证明其已经取得了该场地的处分权，理由如下：

再次，林××公司在《确认书》中表明，“将租赁房屋场地交付给被上诉人使用”。“使用”分为有偿使用和无偿使用两种，若为有偿使用，即为转租，因林××公司未取得转租权，故被上诉人对诉争房屋场地无处分权;若为无偿使用，也即林××公司自x年8月4日至x年8月4日长达五年期间，将其享有的收益权，按照上诉人与被上诉人之间签订《租赁合同》约定的租金计算，被上诉人获得155万元(31万/年\*5=155万元)租金，林××公司分文未得。依据《民法通则》第58条“以合法形式掩盖非法目的的民事法律行为无效”之规定，林××公司以让被上诉人“无偿使用”本案诉争房屋场地的形式掩盖林××公司及被上诉人逃避纳税义务的非法目的行为，应属无效民事法律行为。

综上，《确认书》的内容无法证明被上诉人是本案的适格诉讼主体，故一审法院经审理认为：“被上诉人依据林××房地产开发有限公司出具的确认书对诉争房屋场地享有使用权、转租权等合法权益，其应为本案的适格诉讼主体。”显然系认定事实不清，依据的证据不够充分。

根据《民事诉讼法》第一百零八条“原告是与本案有直接利害关系的公民、法人和其他组织“之规定，本案被上诉人诉讼主体资格不适格，请求二审法院经审理后予以改判，支持上诉人的上诉请求。

此致

xx市第一中级人民法院

上诉人：××工贸有限公司

-->[\_TAG\_h3]房屋租赁合同纠纷管辖篇八

承租方：（以下简称乙方）

甲、乙双方就房屋租赁事宜，达成如下协议：

一、甲方位于秀屿区东峤镇上塘珠宝城出租\_\_\_\_\_\_层套房给乙方使用，租赁期限自月月日止。

二、本房屋月租金为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_，按一月付一次结算，每一月头三天内，乙方向甲方支付一月租金。

三、乙方租赁期间，水费、电费以及其他由乙方居住而产生的费用由乙方承担。租赁结束时，乙方必须交清欠费。

四、乙方同意预交人民币\_\_\_\_\_\_\_\_为保证金，合同终止时房内配套设施无损，保证金方可退回。

五、在承租期间，乙方不得转租或转借该房屋，也不得带人进该房屋居住。甲方有权不定时查房。如有发现转借或转租、带他人进该房屋居住的合同终止。并扣留押金。

六、不得改变房屋结构及其用途，如有损坏该房屋结构的。乙方需照价赔偿。

七、在承租期间安全等一切事故，甲方概不负责，由乙方自行承担。

八、本合同一式两份，甲乙双方各执一份，自双方签字之日起生效。

甲方：

乙方：

签订日期：

**房屋租赁合同纠纷管辖篇九**

原告：

住址：

被告：

住址：

诉讼请求：

风险提示：

诉讼请求必须具体﹑明确，该写的一定要写，因为其事关法院审查的范围。但千万不可不加思考地乱要求，如果无相应的证据来支持你的主张，势必遭到败诉的后果，通常还会因此而向法院支付相应的诉讼费。

另外，诉讼请求应提出具体的数额，不能笼统地说“赔偿原告的一切损失”之类。虽然这是没有争议的，但并不等于在提出诉讼请求时多多益善，比较切合实际的请求数额，不仅可以减收诉讼成本，降低诉讼风险，而且有利于法院的调解和双方当事人的和解，减少讼累。

1、依法判令被告支付租金\_\_\_\_\_\_元，违约金\_\_\_\_\_元，以上共计\_\_\_\_\_\_元。

2、本案诉讼费用由被告承担。

事实与理由：

风险提示：

诉状是个利剑，挑起战争。如果没有写好，那么势必倒过来伤到自己。因此，要摆事实，讲明道理，引用有关法律和政策规定，为诉讼请求的合法性提供充足的依据。摆事实，是要把双方当事人的法律关系，发生纠纷的原因、经过和现状，特别是双方争议的焦点，实事求是地写清楚。讲道理，是要进行分析，分清是非曲直，明确责任，并援引有关法律条款和政策规定。

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日，原告与被告在平等自愿的基础上，经友好协商签定了场地和房屋租赁合同，双方约定合同期自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止，租赁费为每年\_\_\_\_\_\_元，并约定租金每半年交纳一次，下半年租金在\_\_\_\_月底前交清。合同生效后，被告于\_\_\_\_\_年前欠交租金\_\_\_\_\_\_\_元，\_\_\_\_\_年和\_\_\_\_\_年各欠交租金\_\_\_\_\_元，累计欠交租金\_\_\_\_\_\_元。根据合同约定：单方违约由违约方赔偿总租赁额\_\_\_\_\_%的违约金，因此被告应当支付\_\_\_\_\_元的违约金(即总租赁额\_\_\_\_\_元的\_\_\_\_\_%计\_\_\_\_\_元)。

[]

以上款项经原告多次催要，但被告一直拖延不交，为了维护原告的合法权益不受损害，现向贵院提起诉讼，请求法院支持原告的诉讼请求。

此致

\_\_\_\_\_\_\_人民法院

起诉人：\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**房屋租赁合同纠纷管辖篇十**

答辩人：张xx，男，汉族，19xx年x月x日出生，身份证号：xxxxxxxxxx。

现答辩人就与被答辩人黄xx、王xx房屋租赁纠纷一案，答辩如下：

一、被答辩人所述与事实不符。

1、答辩人与被答辩人在xxxx年4月28日签署第一份租赁合同之前，广州国际轻纺城就已经在涉案楼房外加高了地面，使得本案中的一楼房屋实际上成为了“负一楼”。而根据被答辩人提供的涉案房屋房地产平面图及答辩人提供的第二组证据的证据一显示，涉案房屋沿街一面是一堵墙，并不存在被答辩人所说的大门，因此也就不存在是由答辩人将涉案房屋沿街面改建封死一说，因为该房屋临街一面本身就是低于地面的一堵墙。

2、按照之前所说，由于广州国际轻纺城将涉案楼房外的地面加高，一楼变成了“负一楼”，二楼变成了“一楼”，因此，答辩人依靠涉案楼房的外墙做成了商铺，实际上依附的是二楼的墙面，和被答辩人是没有关系的。

3、所谓门市，指的是工商业者经营零售业务的店面，并没有法律规定门市必须是临街的。实际上，答辩人做了商铺后，将地上的商铺和涉案的地下房屋连为一体，除了被答辩人所说的“铁栏杆窗户搭梯子”进出外，根据答辩人提供的第二组证据的证据二显示，还有一扇门可以进出。而在答辩人的日常经营中，这间租赁的房屋并不是作为仓库适用，而是答辩人的货品展示间，是与答辩人的地上商铺合为一体作为答辩人的门市适用。

二、被答辩人要求答辩人拆除自建房屋没有法律依据。

1、根据答辩人提交的第一组证据显示，答辩人自建的房屋目前已经纳入广州国际轻纺城的正式管理范围，且是建在轻纺城的土地之上，与被答辩人没有任何关系，是否拆除答辩人自建的房屋不属于本案的审理范围。

2、《广州市管理综合执法条例》第二十二条规定的执法机关是城市管理综合执法机关，如果被答辩人认为答辩人的房屋属于违建，可以向该执法机关投诉，而不应该在本案中处理。

综上所述，被答辩人的诉讼请求与事实不符，没有法律依据，肯定法庭查明事实，公正审理，维护答辩人的合法权益及正常的经济秩序。

此致

广州市xx区人民法院

相关法律

关于审理城镇房屋租赁合同纠纷案件具体应用法律若干问题的解释

为正确审理城镇房屋租赁合同纠纷案件，依法保护当事人的合法权益，根据《中华人民共和国民法通则》、《中华人民共和国物权法》、《中华人民共和国合同法》等法律规定，结合民事审判实践，制定本解释。

第一条本解释所称城镇房屋，是指城市、镇规划区内的房屋。

乡、村庄规划区内的房屋租赁合同纠纷案件，可以参照本解释处理。但法律另有规定的，适用其规定。

当事人依照国家福利政策租赁公有住房、廉租住房、经济适用住房产生的纠纷案件，不适用本解释。

第二条出租人就未取得建设工程规划许可证或者未按照建设工程规划许可证的规定建设的房屋，与承租人订立的租赁合同无效。但在一审法庭辩论终结前取得建设工程规划许可证或者经主管部门批准建设的，人民法院应当认定有效。

**房屋租赁合同纠纷管辖篇十一**

承租方：(以下简称乙方)

甲、乙双方就房屋租赁事宜，达成如下协议：

一、甲方将位于)房屋出租给乙方办公使用，租赁期限自20xx年x月x日至20xx年x月x日。

二、本房屋月租金为人民币壹拾万元，按年结算。每年年初20日内，乙方向甲方支付年租金。

三、乙方租赁期间，水费、电费、电话费、物业费以及其它由乙方居住而产生的费用由乙方负担。租赁结束时，乙方须交清欠费。

四、乙方同意预交贰千元作为保证金，合同终止时，当作房租冲抵。

五、房屋租赁期为3年，从20xx年x月x日至20xx年x月x日。在此期间，任何一方要求终止合同，须提前三个月通知对方，并偿付对方总租金贰千元的违约金；如果甲方转让该房屋，乙方有优先购买权。

六、因租用该房屋所发生的除土地费、大修费以外的其它费用，由乙方承担。

七、在承租期间，未经甲方同意，乙方无权转租或转借该房屋；不得改变房屋结构及其用途，由于乙方人为原因造成该房屋及其配套设施损坏的，由乙方承担赔偿责任。

八、甲方保证该房屋无产权纠纷；乙方因经营需要，要求甲方提供房屋产权证明或其它有关证明材料的，甲方应予以协助。

九、就本合同发生纠纷，双方协商解决，协商不成，任何一方均有权向人民法院提起诉讼，请求司法解决。

十、本合同连一式二份，甲、乙双方各执一份，自双方签字之日起生效。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

本文档由撇呆范文网网友分享上传，更多范文请访问 撇呆文档网 https://piedai.com