# 最新房屋租赁合同纠纷起诉状 房屋租赁合同纠纷(大全13篇)

来源：网络 作者：枫叶飘零 更新时间：2024-12-02

*随着法律观念的日渐普及，我们用到合同的地方越来越多，正常情况下，签订合同必须经过规定的方式。优秀的合同都具备一些什么特点呢？又该怎么写呢？这里我整理了一些优秀的合同范文，希望对大家有所帮助，下面我们就来了解一下吧。房屋租赁合同纠纷起诉状篇一...*

随着法律观念的日渐普及，我们用到合同的地方越来越多，正常情况下，签订合同必须经过规定的方式。优秀的合同都具备一些什么特点呢？又该怎么写呢？这里我整理了一些优秀的合同范文，希望对大家有所帮助，下面我们就来了解一下吧。

**房屋租赁合同纠纷起诉状篇一**

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

案由：租赁合同纠纷

诉讼请求：

一、判令被告向原告支付违约金共计\_\_\_\_\_\_\_\_元;

二、判令被告赔偿原告装修损失\_\_\_\_\_\_\_\_元;

三、判令被告赔偿原告经营损失\_\_\_\_\_\_\_\_元;

四、判令被告承担本案的诉讼费用

事实与理由：

原告与被告于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日签订《\_\_\_\_\_\_\_\_市房屋租赁合同》(以下简称租赁合同)，被告将坐落于\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_庄园\_\_\_\_\_\_\_\_楼的\_\_\_\_\_\_\_\_房出租给原告，合同约定房屋租赁期自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日，共计\_\_\_\_\_\_\_\_个月。租金为每月\_\_\_\_\_\_\_\_元，支付时间分别为\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日、\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日、\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日;付款方式为“一年一付，付十二押一”。

\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日，原告向被告交付\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日房屋租金\_\_\_\_\_\_\_\_元及押金\_\_\_\_\_\_\_\_元，并开始装修、营业，装修共花费\_\_\_\_\_\_\_\_元。\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月，在原告忙于其他业务期间，被告擅自解除合同，将房屋租给他人，致使原告原定的业务无法开展。

在此期间原告多次要求被告继续履行租赁合同，但对方拒不继续履行，对原告的要求置之不理。

原告与被告签定的合同事实清晰、有效，被告违约事实清楚。请求法院依法维护原告的合法权益。

此致

\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_区人民法院

具状人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

附：租赁合同诉讼范文本诉状副本\_\_\_\_\_\_\_\_份

**房屋租赁合同纠纷起诉状篇二**

住中山市沙溪镇xxxxxxxxxxxxxxx

答辩人：潘xx，男，xxxxx年x月x日出生，汉族

住中山市沙溪镇xxxxxxxxxxx大厦三楼

委托代理人：xxxx，广东翔宇律师事务所律师

电话：xxxxxxxxxxxxxxxxxx

答辩人就袁修能诉陈x、章非、潘xx租赁合同纠纷一案，依法提出答辩意见如下：

一、答辩人潘xx不应该列为本案被告

本案为租赁合同纠纷，潘xx不是合同的当事人，潘x依法于二零零x年x月二十八日成立的“中山市沙溪镇xx制衣厂”与陈x、章非无关。根据合同的相对性原理，潘xx不享有上述合同的权利，也不承担上述合同的义务，且潘xx成立的经济实体成立于原告与章非发生纠纷之后，与本案租赁合同纠纷更是风牛马不相及。

二、要求答辩人承担连带责任缺乏事实和法律根据

三、原告的所谓损失与答辩人无关

本案系厂房转租合同及设备租赁合同纠纷，原告取得厂房和设备等生产要素后，应依法办理工商注册登记合法经营，原告因无营业执照产生的问题完全是咎由自取，与答辩人无关。答辩人章非已经按照合同的要求提供了厂房和设备给原告，所谓停电2日，系供电局抑或业主所为，答辩人并不清楚，原告应该向供电局或业主要求赔偿。即使确认系供电局或者业主的责任，停电2日也只能耽误2日的交货时间。答辩人不认可原告所谓损失的真实性，即使原告出现上述损失，也是原告经营不善造成的，与答辩人无关。原告应该根据自己的生产能力与客户签订合同，在生产能力临时不足时候，也完全可以通过委托代工等方式履行合同，也可以与客户协商变更合同。

在《租借协议》的序言部分，双方已经明确“租约期间自负盈亏”，原告企图将自己的经营亏损转嫁给答辩人是违反合同的。该协议第十条规定，“甲乙双方因债务而影响对方正常生产，须负责对方损失。”只能理解为第三方债权人混淆原告与答辩人章非的主体资格而造成对方的损失，不应该作扩大化的解释，从而违反“自负盈亏”的原则。

四、扣除设备按金后，原告尚欠答辩人章非1027.4元。

根据上述《租借协议》第一条、第二条、第四条、第六条，原告尚欠答辩人章非三、四月份厂房和设备租金1元，原告欠章非代缴水电费7682.4元(原告承认水电费为7223元)，原告还欠答辩人章非机修费、治安费、卫生费等代支杂费1345元。上述费用合计21027.4元人民币，扣除设备按金20000元后，原告尚欠答辩人章非1027.4元人民币(详见费用分摊明细表)。

综上，答辩人请求人民法院依法驳回原告的全部诉讼请求。

答辩人：章非(化名)

xxxx年九月十四日

**房屋租赁合同纠纷起诉状篇三**

1:被告返还原告的房屋保证金1000元。

2：被告返还原告自20xx年xx月31日始剩余3个月20天的房屋预付款xxx元。

3:被告承担整本案诉讼费。

xx年xx月xx日原告与被告签订了xx号楼x单元xx室的房屋租赁合同，被告一次性收取原告6个月房租4200元和保证金1000元，共计5200元。（见证据1.2）

原告因工作原因不能继续承租此房，原告20xx年一月份开始多次联系被告商议退房事宜，被告多次推拖，直到20xx年1月31日才同意见面，20xx年1月31日被告强行收回原告所有房屋钥匙，并且把原告赶出门外，把门反锁将钥匙带走（见证据3）。原告与被告协商要回钥匙继续租住或退还剩余部分房款和押金，被告坚持不再返还原告钥匙，不再让原告继续租住，不退还任何预付款和押金。被告违反了双方所签订的《房屋租赁合同》条款中的第五条和第六条，详情条款见证据1。

被告在原告合法有效租住期内收走钥匙，强行更改原告的合法租住期限使原告无法继续居住，并且不再退还任何房款和押金，严重影响了原告的合法权益，特向法院提出诉讼，请求法院贵院依法作出公正裁决。

此致xx市xx区人民法院

附：本诉状副本1份

起诉人：xx

房屋租赁合同纠纷民事起诉状

经典的房屋租赁合同纠纷起诉状

房屋租赁起诉状

租赁合同纠纷起诉状详解

租赁合同纠纷起诉状范文

房屋租赁合同纠纷诉状模板

房屋租赁起诉状范本

房屋租赁起诉状范文

**房屋租赁合同纠纷起诉状篇四**

答辩人就与被答辩人租赁合同纠纷一案，进行答辩如下：

一、双方签订的《商业用房租赁协议》合法有效，双方应当按照约定履行协议答辩人与被答辩人于20xx年x月1日签订《商业用房租赁协议》一份，协议约定：被答辩人将其位于xx路×××号沿街商业用房，面积约为90平方租给答辩人使用，租期从20xx年1月1日起至20xx年12月31日止，每年租金为人民币壹拾伍万元整，五年的用房租金，答辩人分期支付，每年每次支付壹拾伍万元整，上述租金前三年内不变，剩余两年的房租浮动不得超过前三年每年房租数额的10%。合同签订当日，答辩人依约向被答辩人支付1月1日-12月31日一年的房租，被答辩人出具收到条一份，答辩人履行了协议约定的义务。租赁合同系诺成、双务、有偿合同，该协议在答辩人与被答辩人在租赁协议上签字之日起，合同就成立，而不以房屋的交付为合同的成立要件，又因该租赁协议是双方真实意思的表示，且不违反法律、行政法规的禁止性规定，该《商业用房租赁协议》合法有效，答辩人、被答辩人均应按照诚实信用的原则履行各自的义务。虽然说合同约定的履行期限从201月1日起，但是答辩人已通过其他合法方式实际占有并使用该争议房屋，不再需要现实中的交付。

二、被答辩人提出解除双方签订的《商业用房租赁协议》，既无约定解除事由，也无法定解除事由，其解除协议的主张依法不能成立首先就合同约定的解除事由，我国《合同法》第九十三条：“当事人协商一致，可以解除合同。当事人可以约定一方解除合同的条件。解除合同的条件成就时，解除权人可以解除合同”之规定，解除租赁协议一是双方协商一致;二是约定解除合同的条件成就时;对于被答辩人单方行使解除协议的情形《商业用房租赁协议》没有约定，我国《合同法》第227条的规定，“只有在承租人无正当理由逾期不支付租金的情况下，出租人才可以解除合同”，显然本案并不属于此类情况，被答辩人单方解除《商业用房租赁协议》无合同依据。其次就法定解除事由，我国《合同法》第九十四条规定：“有下列情形之一的，当事人可以解除合同：(一)因不可抗力致使不能实现合同目的;(二)在履行期限届满之前，当事人一方明确表示或者以自己的.行为表明不履行主要债务;(三)当事人一方迟延履行主要债务，经催告后在合理期限内仍未履行;(四)当事人一方迟延履行债务或者有其他违约行为致使不能实现合同目的的;(五)法律规定的其他情形。”从上述法律规定可以看出，在具有法定的情形下，有权行使解除权的应该是答辩人，而非被答辩人。

我国《合同法》中处处体现了鼓励交易的原则，不主张轻易解除或撤销合同，被答辩人应当按照协议的约定以及法律的规定履行合同约定的义务。综上所述，答辩人与被答辩人之间签订的《商业用房租赁协议》合法有效理应受到法律保护，被答辩人请求解除《商业用房租赁协议》既无约定解除事由，也无法定解除事由，请求法院依法驳回被答辩人的诉讼请求，维护答辩人的合法权益。

此致xx人民法院

答辩人：

20xx年x月x日

**房屋租赁合同纠纷起诉状篇五**

答辩人因与北京市朝阳区房屋管理公司房屋租赁合同纠纷一案，提出如下答辩意见：

一、 答辩人并不是适格的诉讼主体，不应当作为本案被告。

按照合同的相对性原则，合同主要在特定的合同当事人之间发生，只有合同当事人一方才能基于合同而向与其有合同关系的另一方提出请求或提起诉讼，而不能向与其无合同关系的第三人提出合同上的请求，也不能擅自为第三人设定合同上的义务。本案中，与原告签订《租用房合同》的是被告一北京鑫潮招待所有限责任公司。合同期满后腾退和交回房屋是《租用房合同》约定的义务，也是《合同法》规定的义务，但是该义务仅只针对作为合同一方主体的承租人而言，并不指向第三人。因此，根据上述合同的相对性原则，原告把鑫潮招待所作为被告并无不当，但不应该再将合同外第三人的答辩人也作为被告。

二、 原告诉状所述事实，与客观情况不符。

原告在诉讼中陈述，答辩人一直实际进行房屋出租的经营，这与客观情况不符，也是对法律关系的混淆判定。答辩人没有资格也没有能力对诉争的房屋进行出租经营，事实上答辩人也从来没有对该房屋进行过出租经营。答辩人与诉争房屋没有直接的关联关系，也没有居住使用该房屋或进行其他形式的占用。此外，原告陈述其多次要求收回房屋，但答辩人强行阻挠，更是凭空杜撰。原告不应该也不可能向答辩人主张收回房屋，答辩人也没有理由和力量进行阻挠。

根据《最高人民法院关于民事诉讼证据的若干规定》第三条，当事人对自己提出的诉讼请求所依据的事实或者反驳对方诉讼请求所依据的事实有责任提供证据加以证明;没有证据或者证据不足以证明当事人事实主张的，由负有举证责任的当事人承担不利后果。因此原告在没有证据证明答辩人实际占用诉争房屋的情况下，起诉要求答辩人腾房，不应得到法庭支持。

三、 原告作为房屋的产权人和出租人，并没有善尽法定和约定义务，不应该完全享受权利。

根据《北京市人民防空工程和普通地下室使用管理办法》的规定，对外出租人防工程和地下室，作为产权人首先必须经过相关部门的批准并登记备案。其次，产权人必须保证出租的房屋符合防火、卫生等管理规定，并经公安消防机构、卫生主管部门检查合格;房屋建筑安全不存在危险构件;具有上下水、卫生间、用电设施;设置机械通风或空调装置并保证有效使用，新风量新风系统回风系统符合规范要求;具有防汛防雨水倒灌设施;设置配备机械防烟排烟系统，自动喷淋系统、应急照明系统、火灾自动报警系统以及其他消防设施和器材等等。而本案中，原告出租诉争房屋并没有经过批准备案，法律规定应当符合的条件几乎无一具备。而且，事实上，诉争房屋从来也没能正常使用过，除了非典期间长时间停用外，还有多次被水淹多次屋顶渗漏多次由于人防办公室及地下空间管理办公室等部门的命令停止使用。而这些都与原告没有妥善尽到法定和约定义务有直接的关系，根据合同权利义务对等原则，原告不应在不作任何补偿的情况下就毫无阻碍地享受权利。

综上，答辩人既不是租赁合同的相对方，也不是租赁房屋的实际使用人，原告不论是基于债权的请求还是基于物权的请求，都不应该将答辩人列为被告，因此要求法庭驳回其对答辩人的诉讼请求。

此致

北京市朝阳区人民法院

答辩人：

x年5月23日

**房屋租赁合同纠纷起诉状篇六**

住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

证据和证据来源、证人姓名和住址

此致

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_人民法院

具状人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

**房屋租赁合同纠纷起诉状篇七**

住中山市沙溪镇

答辩人：潘，男，x年x月x日出生，汉族

住中山市沙溪镇x大厦三楼

委托代理人：，广东翔宇律师事务所律师

电话：

答辩人就袁修能诉陈x、章非、潘租赁合同纠纷一案，依法提出答辩意见如下：

一、 答辩人潘不应该列为本案被告

本案为租赁合同纠纷，潘不是合同的当事人，潘x依法于二零零x年x月二十八日成立的“中山市沙溪镇制衣厂”与陈x、章非无关。根据合同的相对性原理，潘不享有上述合同的权利，也不承担上述合同的义务，且潘成立的经济实体成立于原告与章非发生纠纷之后，与本案租赁合同纠纷更是风牛马不相及。

二、 要求答辩人承担连带责任缺乏事实和法律根据

三、 原告的所谓损失与答辩人无关

本案系厂房转租合同及设备租赁合同纠纷，原告取得厂房和设备等生产要素后，应依法办理工商注册登记合法经营，原告因无营业执照产生的问题完全是咎由自取，与答辩人无关。答辩人章非已经按照合同的要求提供了厂房和设备给原告，所谓停电2日，系供电局抑或业主所为，答辩人并不清楚，原告应该向供电局或业主要求赔偿。即使确认系供电局或者业主的责任，停电2日也只能耽误2日的交货时间。答辩人不认可原告所谓损失的真实性，即使原告出现上述损失，也是原告经营不善造成的，与答辩人无关。原告应该根据自己的生产能力与客户签订合同，在生产能力临时不足时候，也完全可以通过委托代工等方式履行合同，也可以与客户协商变更合同。

在《租借协议》的序言部分，双方已经明确“租约期间自负盈亏”，原告企图将自己的经营亏损转嫁给答辩人是违反合同的。该协议第十条规定，“甲乙双方因债务而影响对方正常生产，须负责对方损失。”只能理解为第三方债权人混淆原告与答辩人章非的主体资格而造成对方的损失，不应该作扩大化的解释，从而违反“自负盈亏”的原则。

四、 扣除设备按金后，原告尚欠答辩人章非1027.4元。

根据上述《租借协议》第一条、第二条、第四条、第六条，原告尚欠答辩人章非三、四月份厂房和设备租金120xx元，原告欠章非代缴水电费7682.4元(原告承认水电费为7223元)，原告还欠答辩人章非机修费、治安费、卫生费等代支杂费1345元。上述费用合计21027.4元人民币，扣除设备按金20xx0元后，原告尚欠答辩人章非1027.4元人民币(详见费用分摊明细表)。

综上，答辩人请求人民法院依法驳回原告的全部诉讼请求。

答辩人：章非(化名)

x年九月十四日

**房屋租赁合同纠纷起诉状篇八**

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

**房屋租赁合同纠纷起诉状篇九**

1、 判令解除原告与被告签订的租赁合同，被告将承租的房产交还原告。

2、 判令被告按现有市场价向原告支付从 年 月至被告归还房产之日的拖欠租金；

3、依法判决原告不返还被告保证金 元。

4、判令诉讼费用由被告承担。

事实与理由：

\_\_\_\_年 \_\_\_\_ 月\_\_\_\_日，原被告签订《房屋租赁合同》，约定被告承租原告所有的位于郊外的 房屋，面积\_\_\_\_ 平方米（房产证号 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_），租赁期共\_\_\_\_个月，自\_\_\_\_年\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。月租金\_\_\_\_元，年租金总\_\_\_\_元整。甲方向乙方收取房屋保证金 \_\_\_\_元。合同约定，租赁期间，乙方有以下行为之一的，甲方有权解除合同收回房屋：

1、未经甲方同意转租，转借，拆改变动房屋结构；

2、利用承租房屋存放危险物品或进行非法活动；

3、预期缴纳按约定应当由乙方交纳的各类费用；

4、下期房屋租金未提前一个月支付。

可是在原告将房屋租赁给被告后，被告却屡次违反合同约定，拖欠房屋租金。\_\_\_\_ 年\_\_\_\_月，被告拖欠一个月工资，后来又补上了。

\_\_\_\_年\_\_\_\_月，又拖欠两个月的租金，原告多次协调追讨都被被告以各种借口拒之门外，甚至还对原告态度粗暴。

原告依照双方签订的《房屋租赁合同》第5条第4款之约定，行使单方解约权，告知被告1个月后将收回该房产。但被告在接到通知1个月后，拒不搬出。时至今日，仍拒不将房产交还原告，租金自\_\_\_\_年\_\_\_\_月至今一直未缴纳。

综上所述，被告的行为已严重侵犯了原告的合法权益。原告现依据双方签订的《房屋租赁合同》第5条第4款规定和《中华人民共和国合同法》第二百一十九条、第二百二十六条、第二百二十七条之规定，请求贵院依法支持原告诉讼请求。

此 致

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_人民法院

具状人：

年 月 日

**房屋租赁合同纠纷起诉状篇十**

被告：张xx，男，住x市x区x街x号，电话：x

1、依法判决被告支付原告租金60307。7元及利息（暂计至20xx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。

20xx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20xx年2月5日至20xx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20xx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。

xx市人民法院

具状人：xx

xx年xx月xx日

**房屋租赁合同纠纷起诉状篇十一**

住所地：北京市西城区××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：苏杰北京市xx律师事务所律师

被上诉人：北京××购物中心有限公司

住所地：北京市西城区××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，不服北京市西城区人民法院（20xx）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，位于北京市西城区××大街××号地下一层400平方米面积属北京商××房地产经营开发公司（以下简称：商××公司）所有。商××公司于20xx年8月4日与北京林××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20xx年8月4日签订《租赁合同》时，以及直到《租赁合同》20xx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20xx年8月4日至20xx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：“被上诉人依据北京林××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

北京市第一中级人民法院

**房屋租赁合同纠纷起诉状篇十二**

尊敬的审判长（审判员）：

天津xx律师事务所接受xxxxx的委托，指派我们担任其诉讼代理人，通过开庭审理查明的事实，并结合相关的法律依据，现提出如下代理意见望合议庭予以采纳。

一、原被告双方签订的《房屋租赁协议》及被告出具的实际租用原告房屋面积的xxxxxxxxxx房屋情况》（下称实际租赁房屋情况）真实合法有效，对协议及《x租赁房屋情况》中有关租金单价的约定贵院应当予以支持。被告应承担违约责任，按照实际租用面积应向原告支付xxxxxx元租金。

原告与被告作为独立的`民事主体，在协商一致的前提下签订的《房屋租赁协议》是双方真实意思表示，原告依法履行了自己的义务将上述约定房屋交付被告使用，但被告并未依照协议约定履行支付租金的义务。

因被告实际租用面积与协议约定不符，原告主张按照实际租用面积计算房屋租金。理由如下：

第一，从原被告双方签订的房屋租赁协议中可以明确看出，双方的租赁方式是典型的“部分出租”，即原告将涉案房屋的部分面积出租给被告，在租赁协议中双方对原计划的租用面积、租金单价都进行了约定，可以看出，双方签订租赁协议的重点是约定房屋租金的计算单价，而非租用面积。

**房屋租赁合同纠纷起诉状篇十三**

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

本文档由028GTXX.CN范文网提供，海量范文请访问 https://www.028gtxx.cn