# 2024年房屋合同纠纷上诉状(实用11篇)

来源：网络 作者：风月无边 更新时间：2024-09-21

*随着法律法规不断完善，人们越发重视合同，关于合同的利益纠纷越来越多，在达成意见一致时，制定合同可以享有一定的自由。那么合同书的格式，你掌握了吗？下面是小编为大家带来的合同优秀范文，希望大家可以喜欢。房屋合同纠纷上诉状篇一住所地：北京市西城区...*

随着法律法规不断完善，人们越发重视合同，关于合同的利益纠纷越来越多，在达成意见一致时，制定合同可以享有一定的自由。那么合同书的格式，你掌握了吗？下面是小编为大家带来的合同优秀范文，希望大家可以喜欢。

**房屋合同纠纷上诉状篇一**

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

**房屋合同纠纷上诉状篇二**

诉讼请求：

一、请求贵院判令被告继续履行合同，并限期被告无条件交付原告之房屋合法手续。

二、请求贵院判令被告即日给付原告因延迟收房产生的银行同期贷款利息人民币\_\_\_\_\_\_元，违约金\_\_\_\_\_\_元/天，(由\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日)逾期\_\_\_\_个月，(按银行同期贷款利率计算)。

三、原告以约定的违约金低于造成的损失为由请求增加违约金数额。要求按照\_\_\_\_\_\_\_元/月/建筑平方米向原告支付补偿金，共计人民币\_\_\_\_\_\_元(大写：)。

四、请求贵院判令被告因延期交房给原告办理房屋产权延期带来的损失\_\_\_\_\_\_元。(按银行现利率执行)。

五、请求贵院判令本案包含诉讼费在内的一切相关费用由被告承担。

事实与理由

原告与被告系商品房买卖合同关系。原告于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日与被告签署了《商品房的买卖合同》，原告购买被告开发的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_花园\_\_\_\_\_\_楼\_\_门\_\_\_\_\_\_号商品房一套。合同中对原、被告之间的权利义务进行了详细约定。原告于200\_\_年\_\_月\_\_日将首付款人民币\_\_\_\_\_\_元，于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日将贷款人民币\_\_\_\_\_\_元付于被告账户，合计总房款\_\_\_\_\_\_元全部支付到被告指定账户。原告依据合同中的约定履行了自己作为一个买受人应尽的付款义务。根据合同第三条约定，该商品房应于20\_\_年10月31日前验收合格并交付使用，但由于被告没有依照《\_\_\_\_\_\_\_\_市商品房管理条例》合法取得《住宅商品房准许交付使用证》，导致至今\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日，原告不能合法入住。被告的行为构成了严重违约且恶意拖欠赔偿款。按照合同第五条第一款之约定，“甲方应支付乙方已付款利息，利息自合同约定甲方应交付商品房之日次日起至实际交付商品房之日止，按银行同期贷款利率计算。

依照《最高人民法院关于审理商品房买卖合同纠纷案件适用法律若干问题的解释》第十六条当事人以约定的违约金低于造成的损失为由请求增加的，应当以违约造成的损失确定违约金数额;第十七条损失赔偿额标准：逾期交付使用房屋的，按照逾期交付使用房屋期间有关主管部门公布的或者有资格的房地产评估机构评定的同地段同类房屋租金标准确定。参照“天津市国土资源和房屋管理局”《关于发布\_\_\_\_\_\_\_\_年房屋租赁市场指导租金的通知》中《\_\_\_\_\_\_\_\_年住宅房屋指导租金》\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_元/月/建筑平方米，以此为依据要求增加违约金数额。自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日的违约金为人民币\_\_\_\_\_\_元。

此致

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_人民法院

具状人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**房屋合同纠纷上诉状篇三**

1、依法判决被告支付原告租金60307元及利息（暂计至\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_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。

\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日开始拖欠原告租金共计60307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：\_\_\_\_\_\_

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

**房屋合同纠纷上诉状篇四**

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

**房屋合同纠纷上诉状篇五**

案由：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

诉讼请求：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

二、判令被告承担违约金人民币万元(小于等于房屋总价的20%);三、本案诉讼费由被告承担。

事实和理由：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

综上所述，被告的行为严重违反了合同约定，侵害了我的合法权益，故依法向贵院提起诉讼，请求法院判如所请。

此致

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_人民法院

具状人： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

**房屋合同纠纷上诉状篇六**

下面是一份房屋租赁合同纠纷起诉状，希望能够帮到大家!

起诉状

原告：淄博市xxx村民委员会

法人代表：xxx职务：主任

住址：xxx

被告：xxx第二钢窗厂

负责人：xxx职务：厂长

住址：xxx

诉讼请求

2、本案诉讼费用由被告承担

事实与理由

6月30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201月1日起至年12月30日止，租赁费为每年76275元，并约定租金每半年交纳一次，下半年租金在六月底前交清。合同生效后，被告于前欠交租金133504.75元，和各欠交租金76275元，累计欠交租金286054.75元。根据合同约定：单方违约由违约方赔偿总租赁额50%的\'违约金，因此被告应当支付38137.5元的违约金(即总租赁额76275元的50%计38137.5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。

证据和证据来源、证人姓名和住址

1、租赁合同1份

此致

xxx人民法院

附：本诉状副本1份

起诉人：xxx

20x月x日

**房屋合同纠纷上诉状篇七**

原告：住址：电话：被告：住所地：法定代表人：联系人：电话：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。 诉讼请求：

1、请求法院判令被告立即为原告办理房屋所有权证；

2、请求法院判令被告支付逾期办理房屋所有权证的违约金；

3、请求法院判令被告承担本案诉讼费用。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。 事实与理由： \_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日，原告向被告支付\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元（\_\_\_\_\_\_\_\_\_元)用于购买被告于\_\_\_\_\_\_\_\_年开发建成的\_\_\_\_\_小区\_\_\_\_\_号楼\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_两套住房，由于该小区是现房销售，被告于原告付款当日便将房屋交付入住。\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日,原告向被告支付该房屋契税及维修基金，并敦促其早日办理房屋所有权证，但时至今日，被告方一直以种种原因拖延原告办理其应有的房屋所有权证，原告多次联系被告方该项目的负责人\_\_\_\_\_要求办理房屋产权手续，均未果。综上所述，被告作为房屋买卖合同的出售方，在原告交付购房款履行了付款义务后，被告方交付房屋即购房合同成立，被告方应当在合同订立之日起\_\_\_\_日内按约定办理房屋所有权证。根据《中华人民共和国\_\_\_\_市房地产管理法》第60条、《\_\_\_\_市房地产开发经营管理条例》第33条及最高人民法院《关于审理商品房买卖合同纠纷案件适用法律若干问题的解释》第十八条定，被告应当立即办理房屋产权证并支付违约金。为维护原告合法权利，特诉请人民法院判允前列诉讼请求。此致\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_区人民法院具状人：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日风险提示：

提起民事诉讼的原告负有举证责任，要能够举出证明案情事实，支持自己诉讼主张的各种证据等等。

注意，列书证，要附上原件或复制件，如系摘录或抄件，要如实反映原件本意，切忌断章取义、并应注明材料的出处；列举物证，要写明什么样的物品，在什么地方由谁保存着；列举证人，要写明证人的姓名、住址，他能证明什么问题等。

**房屋合同纠纷上诉状篇八**

当事人对房屋

租赁合同

纠纷判决不服可以在规定时间内进行上诉，那么，下面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例，供大家阅读参考。

上诉人(一审原告)：某某房地产开发有限公司分公司。住所地：xx县娄山关镇。

负责人：某某某，该公司经理。

被上诉人(一审被告)：张某某，男，汉族，19xx年x月x日出生，xx省xx县人。住xx省xx县某某镇某某村某某组。

上诉人与被上诉人之间因房屋租赁合同纠纷一案，不服xx省xx县人民法院()桐民初字第3033号《民事判决书》中第四判项“即：关于驳回上诉人一审主张的第5-7层、第9层房屋租金，以及从x年9月1日起每日承担0.5%的违约金”内容，现依法提起上诉。

上诉请求：

2、本案的一、二审诉讼费用由被上诉人承担。

上诉理由：

上诉人对原审判决认定的基本案件事实，以及对第一、二、三项判决的内容没有异议。但是，上诉人认为：原审判决第四判项“即：驳回上诉人一审主张的第5-7层、第9层房屋租金，以及从x年9月1日起，每日承担0.5%的违约金的请求”，存在适用法律错误等情形。为此，现提起上诉，其具体理由如下：

一、原审判决驳回上诉人主张的“第5-7层房屋租金”的请求，其适用法律错误。在本案中，被上诉人虽然拆除了5-7层租赁房屋内的床和灯饰，但尚不具备交付条件，首先，被上诉人并未拆除房屋内的电视闭路、管网线路、通电、空调、供水等实施，且尚未交付清因租赁该房屋而产生的水电费用等;其次，该房屋长期被被上诉人用门卡、钥匙锁着，处于被上诉人的控制和管理之下，且被上诉人并不愿意向上诉人交付门卡、钥匙等必备的用具;第三、被上诉人至今仍在经营使用房屋，根据双方签订的《房屋租赁协议》约定，上诉人是将位于xx县娄山关镇某区宾馆，面积约2450平方米(其中：第一层约240平方米，第五至九层约3210平方米)整体出租给被上诉人经营某某酒店，该房屋只有全部整体交付，才能够实现房屋的商业用途，而且，被上诉人至今仍然在使用该房屋;第四、被上诉人移交部份租赁物，且一楼大厅、电梯等均属被上诉人在管理和使用，上诉人也无法再对该房屋进行利用或者再进行出租;第五、被上诉人经营酒店，其所有的管网、水电、等等均是相互串连，上诉人接受部份房屋，也难以进行实际使用，而且，被上诉人并未搬完内部相关实施，也未恢复房屋的租赁原状。此外，双方还就怎样进行移交，是局部移交?还是整体移交无法达成一致意见，以致双方产生争议。因此，上诉人认为，被上诉人应当承担从x年9月1日起，至实际归还和交付上诉人第5-7层租赁房屋之日止，按照每日3126.27元的标准，向上诉人支付房屋租金，并从x年6月1日起至实际付清之日止，每日承担0.5%的逾期付款违约金。原审法院未判决支持上诉人的该项诉讼请求，不符合双方的合同约定及法律规定。

二、原审判决驳回上诉人主张的“第9层房屋租金”的请求，其适用法律错误。在本案中，上诉人出租给被上诉人的房屋，除了第1层，第5-8层以外，还有第9层房屋，且租赁期限为15年。原审法院已经判决支持上诉人“要求判决被上诉人归还上诉人第一层，以及第5-9层房屋”的请求，但是，又判决驳回了上诉人主张的“关于第9层租金及违约金”的请求，显然不符合法律规定。首先，本案的房屋第9层，虽然是xx县某某商会在具有经营和使用其中3间房屋，但该房屋并不是上诉人出租的，而是被上诉人在租赁期间;被上诉人在租赁期间看管不力，擅自容许某某商会进入办公，且该商会的副会长就是被上诉人的直系亲属，故，应当判决被上诉人向上诉人支付租金;而且，被上诉人已经向某某商会发放了通知，主张了权利。因此，原审法院判决驳回上诉人的该项诉讼请求，其适用法律明显不当。根据合同的相对性原理，上诉人将房屋出租给被上诉人后，被上诉人就应当向上诉人支付租金，且在合同解除后，还应当向上诉人归还房屋，可在这一期间(未交付前)却是某某商会在具体使用其中部分，故，对于某某商会占用期间的租金，应当由被上诉人向其主张，对交付房屋之后，所产生的占用租金或者费用，可以由上诉人向其主张。

三、原审法院未判决支持上诉人主张的“逾期交付房屋租金及违约金”适用法律错误。鉴于上诉人是将房屋整体出租给被上诉人经营酒店，被上诉人至今仍然在经营该酒店，且实际尚未向上诉人交付、归还房屋的事实客观存在。而且，被上诉人也并未向上诉人交付房屋租金及车库租金，构成严重违约，因此，被上诉人应当按照约定支付租金，并承担违约金，对于违约金的标准问题，被上诉人也并未提出调减，因此，被上诉人应当承担逾期返还房屋及交付租金的违约金。原审法院在第二判项虽然支持了从x年6月2日起至实际付清之日止逾期付款违约金，但是，该部份仅为x年9月1日-x年10月14日期间的违约金;对于被上诉人实际占有租赁物经营酒店期间，所产生的应付租金及逾期付款的违约金，人民法院仍然应当判决支持。

综上，上诉人认为：原审判决认定事实清楚，证据确凿充分、程序正当，适用法律正确。但判决驳回上诉人部份请求不当。为此，上诉人现依法提起上诉，恳请二审法院在审理查明事实之后，支持上诉人的上诉请求为感!

此 致

遵义市中级人民法院

上诉人：xx市某某房地产开发有限公司分公司

(盖 章)

x年一月十日

上诉人：××工贸有限公司

住所地：xx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 xx市易行律师事务所 律师

被上诉人：××购物中心有限公司

住所地：xx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xx市西城区人民法院()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市西城区××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

**房屋合同纠纷上诉状篇九**

原告：张xx，女，回族，19xxx年11月25日出生，户籍地：天津市xx区丁字沽三号路程光里10门xxx号，现住北京市东城区建国门内大街5号，电话:18600749510.

被告:赵x，男，回族，1xxx年6月25日出生，身份证号：11010519620625xxxx.住址：北京市东城区豆瓣胡同2号楼12单元xxx号，电话：1390106xxxx.

案由：房屋租赁合同纠纷

诉讼请求：

1、请求确认原、被告20xx年9月29日所签订的《北京市房屋租赁合同》于20xx年1月27日解除;2、请求判令被告退还原告房屋租金16940元及押金6500元(共计23440元)，并赔偿利息损失(自20xx年1月31日起按照中国人民银行同期贷款利率计算至法院生效判决书指定履行之日止).

3、请求判令被告支付违约金按月租金的100%即6500元;

4、本案诉讼费由被告承担。

事实与理由：

原、被告于20xx年9月xx日签订《北京市房屋租赁合同》一份，合同约定由被告将坐落于北京市xx区豆胡同2号楼12单元18xx号出租于原告，租赁期限自20xx年10月15日至20xx年10月14日，租金第一年为6500元每月，第二年为6600元每月，第三年为6800元每月，租金支付方式为押一付三，各期租金以银行转账形式支付，物业管理费等其他费用按合同约定各自承担。原告于签订合同当日支付给被告爱人定金6500元整，后通过银行转账将第一季度的房租及押金补齐。另双方约定在租赁期内，甲方提前收回房屋的，或乙方需提前退租的，应提前30日通知对方，并按月租金的100%向对方支付违约金;甲方应退还相应租金。20xx年1月19日下午，辖区民警以为原告是房东，便通知原告到辖区派出所(原告朋友代去的)，在得知原告非房东后，要求原告通知房主，示明北京市关于治理群租房的规定，并限期腾退房屋。1月22日原告便打电话跟被告谈这个事情，被告告知一切按照派出所要求办理，由于派出所禁止被告将房屋群租，致使原告的合同目的无法实现，故应当承担违约责任，并根据合同约定退还租金及押金，但在1月25日与被告商讨的过程中，被告称原告没资格与其谈退钱的事，让原告先退房，押金的事也甭想了，腾完房后看是谁赔谁。20xx年1月27日原告通知被告解除合同并于三日内退还租金及押金，并事先约好让朋友与其交接，但被告未在约定时间交接，也未在三日内退还原告所交纳的租金及押金。无奈，原告只能诉诸于法律，特向贵院提起诉讼，请求贵院依法秉公判决，以维护原告方的合法权益。

此致

北京市朝阳区人民法院

具状人：

20xx年月日

**房屋合同纠纷上诉状篇十**

在购买房屋时买方与卖方要签订一份房屋

买卖合同

，但是难免会发生一些意料之外的事情，对于房屋买卖合同纠纷需要起诉至法院的时候，房屋买卖合同纠纷起诉状的范本应该怎么写？起诉范本的内容应该包含哪些？今天为您详细介绍房屋买卖合同纠纷起诉状的范本。

一、请求贵院判令被告继续履行合同，并限期被告无条件交付原告之房屋合法手续。

二、请求贵院判令被告即日给付原告因延迟收房产生的银行同期贷款利息人民币×元，违约金×元/天，(由20xx年10月31日至20xx年6月10日)逾期7个月，(按银行同期贷款利率计算)。

三、原告以约定的违约金低于造成的损失为由请求增加违约金数额。要求按照22元/月/建筑平方米向原告支付补偿金，共计人民币×元(大写： )。

四、请求贵院判令被告因延期交房给原告办理房屋产权延期带来的损失×元。(按银行现利率执行)。

五、请求贵院判令本案包含诉讼费在内的一切相关费用由被告承担。

原告与被告系商品房买卖合同关系。原告于200×年×月×日与被告签署了《商品房的买卖合同》，原告购买被告开发的红桥区咸阳路南端东侧龙悦花园×楼×门号商品房一套。合同中对原、被告之间的权利义务进行了详细约定。原告于200×年×月×日将首付款人民币×元，于200 ×年×月×日将贷款人民币×元付于被告帐户，合计总房款×元全部支付到被告指定帐户。原告依据合同中的约定履行了自己作为一个买受人应尽的付款义务。根据合同第三条约定，该商品房应于20xx年10月31日前验收合格并交付使用，但由于被告没有依照《天津市商品房管理条例》合法取得《住宅商品房准许交付使用证》，导致至今20xx年×月×日，原告不能合法入住。被告的行为构成了严重违约且恶意拖欠赔偿款。按照合同第五条第一款之约定，“甲方应支付乙方已付款利息，利息自合同约定甲方应交付商品房之日次日起至实际交付商品房之日止，按银行同期贷款利率计算。

依照《最高人民法院关于审理商品房买卖合同纠纷案件适用法律若干问题的解释》第十六条当事人以约定的违约金低于造成的损失为由请求增加的，应当以违约造成的损失确定违约金数额;第十七条损失赔偿额标准：逾期交付使用房屋的，按照逾期交付使用房屋期间有关主管部门公布的或者有资格的房地产评估机构评定的同地段同类房屋租金标准确定。参照“天津市国土资源和房屋管理局”《关于发布20xx年房屋租赁市场指导租金的通知》中《红桥区20xx年住宅房屋指导租金》06-05邵公庄新区22元/月/建筑平方米，以此为依据要求增加违约金数额。自20xx年10月31日至20xx年6月10日的违约金为人民币×元。

原告多次向被告提出按照合同约定支付利息及违约金的合理请求都遭到拒绝，被告故意躲避原告之询问，无奈之下，原告只得拿起法律武器来维护自己的合法权益。现根据《中华人民共和国合同法》、《最高人民法院关于审理商品房买卖合同纠纷案件适用法律若干问题的解释》20xx年6月1日执行版的相关规定，向贵院提起诉讼，请求人民法院依法予以支持。

证据和证据来源，证人姓名和住址

此致

×人民法院

：一、本诉状副本×份(按被告人人数提交);

二、证据×份。

具状人：

×年×月×日

以上就是为您详细介绍的房屋买卖合同纠纷起诉状的范本，希望对您有所帮助。如果您还有关于房屋买卖合同其他的问题如：签订房屋买卖合同有哪些注意事项、房屋买卖合同包含哪些内容？请咨询，我们的律师会根据您的具体情况为您具体解析。

**房屋合同纠纷上诉状篇十一**

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

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