# 房屋租赁合同纠纷管辖(精选13篇)

来源：网络 作者：醉人清风 更新时间：2024-12-03

*在生活中，越来越多人会去使用协议，签订签订协议是最有效的法律依据之一。合同对于我们的帮助很大，所以我们要好好写一篇合同。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。房屋租赁合同纠纷管辖篇一原告：\_\_\_\_\_\_\_...*

在生活中，越来越多人会去使用协议，签订签订协议是最有效的法律依据之一。合同对于我们的帮助很大，所以我们要好好写一篇合同。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。

**房屋租赁合同纠纷管辖篇一**

原告：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，女，汉族，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_出生，现居\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_镇\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

被告：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_有限公司，地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，统一社会信用代码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。电话\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

诉讼请求：

1.解除原、被告签订的《房屋托管租赁合同》;;

5.判令本案的诉讼费由被告承担;

事实和理由：

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_×日，原告与被告\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_有限公司签订了《房屋委托租赁合同》\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)，将原告所有的位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_房屋出租给\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_全权管理并进行转租出租，根据合同第六条第2项条款约定，成都青客负有按时向原告支付房屋租金的义务，并按照《租金支付明细表》进行房屋租金支付。但被告未按合约约定履行支付租金的义务。

综上所述，被告成都青客未按照《房屋委托租赁合同》按期向原告完全支付固定租金，侵害了原告的合法权益，依据《民法典》的相关规定诉至贵院，望判如所请。

此致

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

具状人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**房屋租赁合同纠纷管辖篇二**

上诉人(一审被告):孙某某，女，1xxxx年11月19日出生，汉族，住xx市正南阳小区121号楼。联系电话。

被上诉人(一审原告):武某某，女，1xxxx年6月26日出生，汉族，住xx市华飞龙小区121号楼。

原审被告(一审被告):杨某某，女，1xxx年2月8日出生，汉族，住xx市千泉街道办事处南北村。

(20xx)

邹商初字第

90

号山东省xx市人民法院民事判决书，特提起上诉。

上诉请求:

1、依法撤消20xx年12月20日xx市人民法院作出的

(20xx)

邹商初字第

90

2、依法判决上诉人孙现松不承担本案诉讼费用。

事实和理由:

一、一审法院认定事实错误。

原审法院以上诉人与被上诉人签订的房屋转让合同未经房主同意为由，认定合同无效，上诉人返还房屋转让费元，属于认定事实错误。

本案的基本事实是，原审被告杨某某与房主王某某签订房屋租赁合同，期限为1年，在此期间，原审被告杨某某将该房转让给上诉人，上诉人又转让给了被上诉人武某某，并据此收取了元的转让费，上诉人将其中的元给付了原审被告杨某某，对于这一事实，被上诉人是知情的，且一审法院也给予了认定，现一审法院却判决上诉人返还全额转让费，忽视了上诉人的利益，与我国法律规定的公平原则相悖。退一步讲，即使需要返还转让费，本案被上诉人的诉求也是针对上诉人与原审被告杨某某双方，法院不应判定上诉人一人承担。一审原告起诉两被告返还原告转让费元，其诉请是针对两个被告，而非单纯的上诉人一人。一审法院判决只是让上诉人自己一人负担返还转让费元，根据不告不理的原则，一审法院判决强加于上诉人，已经在一审庭审中查明事情发生的来龙去脉，对客观事实已经查明，但判决中却未对当事人的诉请完全裁决，增加当事人的诉累，引起不必要的麻烦和矛盾。法院对一审原告诉请没有完全裁判，根据“法院不得拒绝裁判”的原则，人民法院对任何告诉都应从程序上或实体上作出某种评判。只有“告”而没有“理”，这是对当事人实体权利和诉讼权利的侵犯。人民法院在民事案件的审理中，是居中处理当事人的纠纷，以法律赋予的职权对当事人的权利义务作出裁判，而不得代当事人主张或处分权利。只有摆正这一位置，才能确保司法公正。

但是，一审法院却以上诉人孙某某与原审原告杨某某就转让费之间存在的关系本院不予一并审理为由，简单的判决上诉人孙某某返还被上诉人武某某元。上诉人与被上诉人之间签订的房屋转让合同系双方真实意思，没有违反法律、行政法规的强制险规定，是合法有效的，并且该合同也已经履行完毕，对于被上诉人的这一主张没有法律依据。

综上所述，一审法院置查明的事实不顾，一审判决既损害了上诉人孙某某的合法权益，又给当事人增加了讼累、浪费了司法资源，恳请二审人民法院查明事实，依法改判，支持上诉人的上诉请求。

此致

xx市中级人民法院

**房屋租赁合同纠纷管辖篇三**

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：

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。

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

房屋租赁合同纠纷起诉状2

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

房屋租赁合同纠纷起诉状3

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

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

具状人：

20\_\_年\_\_

月\_\_

日

房屋租赁合同纠纷起诉状4

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。

《某某大学生公寓租赁合同》约定：“合同双方任何一方违约，应承担另一方的直接经济损失。”被告迟延履行合同，应承担由此给原告造成的经济损失，原告要求被告支付逾期付款滞纳金：以实际逾期天数计算，按日加收逾期付款金额3‰的滞纳金，共计人民币柒拾万贰仟零肆拾捌元整(702048元)。被告在\_\_年11月18日支付了198万元(人民币)租金，以9月1日为开学日期计算，逾期49天，应支付滞纳金291060元(人民币);20\_\_年12月17日，支付了178.2万元(人民币)租金，逾期78天，应支付滞纳金410988元，两项合计应支付滞纳金702048元(人民币)。

《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

**房屋租赁合同纠纷管辖篇四**

原告：淄博市\*\*\*村民委员会

法人代表：\*\*\*职务：主任

住址：\*\*\*

被告：\*\*\*第二钢窗厂

负责人：\*\*\*职务：厂长

住址：\*\*\*

诉讼请求

2、本案诉讼费用由被告承担

事实与理由

x年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x年1月1日起至x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

\*\*\*人民法院

附：本诉状副本1份

起诉人：\*\*\*

20xx年\*月\*日

金台区人民法院

具状人：

二o一三年八月七日

**房屋租赁合同纠纷管辖篇五**

一、《最高人民法院关于审理城镇房屋租赁合同纠纷案件司法解释的理解与适用》

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。

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。

【解读】本条系关于本司法解释适用范围的规定。

本解释只调整城镇房屋即城市规划区、镇规划区范围内的房屋的租赁行为，乡、村规划区内的房屋租赁纠纷，可以参照本解释。城镇房屋的确定以规划为准，只要列入城镇规划区，无论土地性质为国有还是集体所有，均适用本解释，实践中存在的已被纳入城镇规划区内的“城中村”内的房屋租赁行为在本解释调整范围之内。

依照国家福利政策承租的公有住房、经济适用房和廉租住房，具有政府福利性、保障性，其租赁关系不属于完全的民事法律关系，不适用本解释。

关于军产房的租赁，基本属于完全的市场行为，并不存在政府补贴的福利和社会保障性内容，最高院民一庭认为军产房租赁合同纠纷应适用本解释。

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。

【解读】本条规定以违法建筑物为标的物订立的房屋租赁合同无效。所谓违法建筑物，是指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，具体包括违反了城乡规划规定的建筑物、构筑物以及违反临时建筑管理规定的临时建筑。

否定就违反建筑签订的房屋租赁合同的效力，有利于维护城镇建设规划秩序，但为了促进交易，当事人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，租赁合同的效力会得以补正。此处“一审法庭辩论终结前”不包括二审、再审发回指定一审法院重审的情形。

第三条出租人就未经批准或者未按照批准内容建设的临时建筑，与承租人订立的租赁合同无效。但在一审法庭辩论终结前经主管部门批准建设的，人民法院应当认定有效。

租赁期限超过临时建筑的使用期限，超过部分无效。但在一审法庭辩论终结前经主管部门批准延长使用期限的，人民法院应当认定延长使用期限内的租赁期间有效。

【解读】临时建筑是指在城镇规划区内，根据形势的客观需要，经建设行政主管部门审核批准后，在核定的临时建设工程规划许可证记载的使用期限、范围、用途内，建造的供临时使用的建筑物。

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规定建设的房屋，在性质上均属于标的物违法，相应的房屋租赁合同无效。对于租赁期限超过临时建筑的使用期限，超过部分无效，合同其他内容的效力不受影响。

第四条当事人以房屋租赁合同未按照法律、行政法规规定办理登记备案手续为由，请求确认合同无效的，人民法院不予支持。

当事人约定以办理登记备案手续为房屋租赁合同生效条件的，从其约定。但当事人一方已经履行主要义务，对方接受的除外。

【解读】我国城市房屋租赁实行登记备案制度，《城市房地产管理法》对此有明确规定，但属于管理性规定，并非效力性强制性规定，不能作为房屋租赁合同的生效条件，故房屋租赁合同未登记备案的，其有效性不受影响。

若当事人约定以办理登记备案手续为房屋租赁合同生效条件的，则以约定为准，未办理登记备案手续的，合同无效。但一方履行了合同主要义务且对方接受的情况下，视为当事人以履行合同主要义务的行为，变更了以办理登记备案手续未合同生效要件的合同约定，此时，即使未办理登记备案手续，合同仍为有效。

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。

当事人请求赔偿因合同无效受到的损失，人民法院依照合同法的有关规定和本司法解释第九条、第十三条、第十四条的规定处理。

【解读】按照《合同法》第五十八条的规定，合同无效的法律后果为返回财产、赔偿损失，该规定同样适用于房屋租赁合同无效的场合。参照合同约定的租金标准支付房屋占有使用费，属于返还原物的范畴。合同无效的损失赔偿在性质上属于缔约过失责任，赔偿范围限于信赖利益。即合同双方为缔约进行合理的接触，当事人一方因对方的行为产生信赖，一方由于信赖而支出一定的成本，主要包括用于缔约的合理费用和准备履约所支出的合理费用，此外还包括丧失与第三人另订立合同的机会所产生的损失，后者由于举证较为困难，实践中很难得到支持。

由于房屋租赁合同管的特殊性，损失赔偿的争议主要集中在装饰装修或者改建扩建费用上，对此，本解释都有明确规定。

第六条出租人就同一房屋订立数份租赁合同，在合同均有效的情况下，承租人均主张履行合同的，人民法院按照下列顺序确定履行合同的承租人：

(一)已经合法占有租赁房屋的;

(二)已经办理登记备案手续的;

(三)合同成立在先的。

不能取得租赁房屋的承租人请求解除合同、赔偿损失的，依照合同法的有关规定处理。

【解读】本条规定了“一房数租”的处理原则，在数份合同均有效的前提下，按照如下顺序确定履行合同的承租人：(1)已经合法占有租赁房屋的，承租人通过强占、欺骗等非法手段占有租赁房屋的，不在此列;(2)已经办理登记备案手续的，房屋租赁登记备案手续虽不影响合同效力，但可享受优先履约权;(3)合同成立在先的，即合同成立时间在先，判断标准是双方当事人签字或者盖章的时间，更严格地说，是当事人中最后签字盖章的时间。

“一房数租”时，未得到履行的有效合同的承租人，可以合同目的无法实现为由要求解除合同，并赔偿损失。

第七条承租人擅自变动房屋建筑主体和承重结构或者扩建，在出租人要求的合理期限内仍不予恢复原状，出租人请求解除合同并要求赔偿损失的，人民法院依照合同法第二百一十九条的规定处理。

【解读】综合《合同法》关于房屋租赁合同的相关规定，出租人享有法定解除权的情形如下：(1)因不可抗力致使合同不能继续履行的;(2)承租人擅自变动房屋建筑主体和承重结构或者扩建，在出租人要求的合理期限内仍不予恢复原状的;(3)承租人未经出租人同意转租的;(4)承租人无正当理由未支付租金或迟延支付租金的，出租人可以要求承租人在合同期限内支付，承租人逾期支付的;(5)承租人未按照约定的方法或者租赁房屋的性质使用租赁房屋，致使租赁物受到损失的;(6)不定期租赁，出租人有权随时解除合同。

出租人作为房屋所有权人，当房屋因承租人擅自改变主体和承重结构或扩建受到损害时，出租人有权随时要求承租人恢复原状，不受任何期限限制。但当出租人行使本条规定的解除权时，必须在“合理期限”内要求承租人恢复原状，承租人在此期限内不予恢复的，出租人方可解除合同。

实践中出租人行使解除权的方式有两种，一是出租人直接通知承租人解除合同，通知到达承租人即产生合同解除的法律效果，如果承租人对此有异议，可以起诉要求确认合同解除无效;二是向法院起诉，请求解除合同。

对于出租人通知承租人解除合同的情形，主要有以下两种通知方式：一是，承租人未经出租人同意变动房屋建筑主体和承重结构或者扩建，出租人告知承租人必须在一定期限内恢复原状，承租人在此合理期限内不予恢复的，出租人通知承租人解除合同;二是，出租人向承租人发出通知，要求其在一定期限内恢复原状，同时载明如果不再此期限内恢复原状，合同即自动解除。

第八条因下列情形之一，导致租赁房屋无法使用，承租人请求解除合同的，人民法院应予支持：

(一)租赁房屋被司法机关或者行政机关依法查封的;

(二)租赁房屋权属有争议的;

(三)租赁房屋具有违反法律、行政法规关于房屋使用条件强制性规定情况的。

【解读】综合《合同法》的相关规定，承租人享有法定解除的情形如下：(1)因不可抗力致使不能实现合同目的的;(2)出租人未按约定交付房屋，经承租人催告在合理期限内仍拒不交付房屋的;(3)因不可规责于承租人的事由致使租赁物部分或全部毁损、灭失，致使合同目的不能实现的;(4)不定期租赁，承租人有权随时解除合同;(5)租赁物危及承租人安全或健康的，即使承租人订立合同时明知该租赁物质量不合格，承租人仍有权随时解除合同;(6)司法机关或者行政机关依法查封租赁房屋导致承租人不能使用的;(7)租赁房屋权属有争议导致承租人不能使用的;(8)不符合《建筑法》、《消防法》等法律关于房屋使用条件的强制性规定并导致承租人不能使用的;(9)一房数租之有效合同不能实际履行的。

在出现租赁房屋被司法机关或者行政机关依法查封、权属有争议，或者具有违反法律、行政法规(主要包括不符合《建筑法》、《消防法》等)关于房屋使用条件强制性规定情况任何一种情形时，承租人的合同解除权并非任意的，还须具备一个必要前提，即该情形的出现导致“租赁房屋无法使用”。所谓“无法使用”是指无法按照租赁房屋的约定用途使用，或者无法按照租赁房屋的性质使用。

司法机关对房屋的查封，实务中有“活封”和“死封”之分，其中“死封”是指房屋被查封后不仅其处分权受到限制，而且丧失了使用、管理权，权利人只有妥善保管的义务;而“活封”则相反，房屋被查封后，权利人仍享有对房屋的使用、管理和收益权，仅处分权受限。实践中，租赁房屋被查封，如果是由于出租人的原因，承租人在要求解除合同的同时也可要求出租人赔偿损失;如果是由于承租人的原因，出租人因此遭受损失的，出租人除了可以提起反诉要求承租人赔偿损失以外，也可另行起诉要求承租人赔偿损失。

当租赁房屋的权属存在争议时，意味着出租人可能不是房屋的所有权人，如果出租人最终被确认为房屋的所有权人，则房屋租赁合同有效;如果出租人最终被确认不是房屋的所有权人，则构成无权处分，该租赁合同属效力待定合同。

第九条承租人经出租人同意装饰装修，租赁合同无效时，未形成附合的装饰装修物，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。

已形成附合的装饰装修物，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。

【解读】按照装饰装修物与租赁房屋的结合程度有可分离(即未形成附合)和不可分离(即形成附合)两种形态。装饰装修物已与房屋结合在一起形成继续性和固定性的，非毁损不可分离或者虽可分离但花费巨大，可以认定形成附合，例如铺设地板砖、吊设天花板、墙壁粉刷油漆等;装饰装修物与房屋未完全结合尚未达到不可分离状态，则不能认定形成附合，如安装空调、电梯、太阳能热水器、抽油烟机等。

按照添附理论，对于未形成附合的装饰装修物，所有权仍归承租人，房屋租赁无效时，由承租人拆除取回，出租人想要留用，应当支付相应对价，承租人拆除过程中造成房屋损坏的应恢复原状。对于形成附合的装饰装修物，在出租人同意利用的前提下，可折价归承租人所有;出租人不同意利用的，由双方各自按照导致合同无效的过错分担现值损失。

**房屋租赁合同纠纷管辖篇六**

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

**房屋租赁合同纠纷管辖篇七**

甲方(出租方)姓名：

性别：

电话：

乙方(承租方)姓名：

性别：电话：

籍贯：

身份证号：

经甲乙双方协商一致，就小区楼门室房屋一套，达成以下租赁协议：

一、租期自年月日至年月日，月租金元，乙方一次性交清个月租金元，续租应提前15天交下次房租，如不再续租提前15天告知甲方，到期后甲方另行安排。

二、甲方室内原有物品：

三、室内水电计量截至乙方入住时，水表数：电表数：煤气表数：租赁期间水、电、卫生(除房屋维修费)等各种费用由乙方自行支付。乙方向甲方交纳押金元。租赁期满，上述费用全部结清后，甲方将押金退还乙方。否则用此押金多退少补。乙方承担年取暖费元，于年月日交付给甲方。

四、(1)租赁期间，乙方应对房屋及室内原有物品妥善使用，如有损坏或丢失，照价赔偿。

(2)租赁期间，乙方如有擅自将房屋转给他人使用，进行非法活动，拖欠房租、水、电、煤气等费用，扰乱邻居生活秩序等行为，所产生的法律后果由乙方独立承担。

(3)租赁期间，甲方如因特殊原因解除合同，应提前一个月通知乙方，并退回所余租金，适当赔偿乙方损失；如遇政策调整合同不能履行，则退还所余租金。

五、乙方在租用时，未到期因乙方有事不租时，甲方有权不退还以下房款和暖气费，如不租时提前与中介所联系。经转租后将租期余款由中介方付给乙方。甲方(房主)如丢失或室内受损坏，中介方不承担法律责任。

六、本协议未尽事宜，甲、乙双方协商解决。

七、此协议一式两份，甲、乙方各执一份，具有同等法律效力。

八、乙方在租期内出现一切意外人身事故，甲方和中介方不承担责任。

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

**房屋租赁合同纠纷管辖篇八**

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

**房屋租赁合同纠纷管辖篇九**

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十**

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

双方就因乙方租用甲方\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_门面事宜，达成以下协议：

2、乙方租用甲方门面，时间为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_到\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。形式为\_\_\_\_年\_\_\_\_签。

3、付款方式：年租金为\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整(大写)。每\_\_\_\_\_年交一次房租。如果乙方生意好，甲方每年最多只能加\_\_\_\_\_\_元，\_\_\_\_\_\_\_\_元为上限。

4、乙方在租赁期间，自行装修门面，甲方予以协助。甲方必须保证乙方的简易房的建设权力，并且在合同期内不被拆除。若是被城管拆除，甲方按照天数推出租金给乙方，无需其他补偿。

5、乙方在经营中要遵纪守法，一切相关税费由乙方自己承担。在租赁期间，如要求退租门面，或是自己经营不善，甲方不退租金，乙方可以转让，但必须征得甲方同意。

6、水电的畅通及屋面漏水应由甲方负责。水电费由乙方自负，根据市场价格调整而调整。

以上合同望甲、乙双方共同遵守。本合同一式两份，甲乙双方各执一份。

甲方签字：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方签字：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签订日期：年月日

**房屋租赁合同纠纷管辖篇十一**

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十二**

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

**房屋租赁合同纠纷管辖篇十三**

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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_

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