# 最新房屋租赁合同纠纷管辖(优秀11篇)

来源：网络 作者：无殇蝶舞 更新时间：2025-05-25

*现今社会公众的法律意识不断增强，越来越多事情需要用到合同，合同协调着人与人，人与事之间的关系。相信很多朋友都对拟合同感到非常苦恼吧。下面是小编为大家整理的合同范本，仅供参考，大家一起来看看吧。房屋租赁合同纠纷管辖篇一诉讼请求：3、本案诉讼费...*

现今社会公众的法律意识不断增强，越来越多事情需要用到合同，合同协调着人与人，人与事之间的关系。相信很多朋友都对拟合同感到非常苦恼吧。下面是小编为大家整理的合同范本，仅供参考，大家一起来看看吧。

**房屋租赁合同纠纷管辖篇一**

诉讼请求：

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**

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四**

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。

**房屋租赁合同纠纷管辖篇五**

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六**

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七**

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八**

近年来，房屋。

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。

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。

**房屋租赁合同纠纷管辖篇九**

原告：xx，女，1987年、月、日生，汉族;身份证号：500、、、0、、;身份证地址：重庆市、、区、、路、、号、、单元、、;现住址：广州市、、区、、路、、街、、号、、;联系电话：020-8、、、1。

代理人：xx，广东xx律师事务所律师，地址：xx;邮编：xx;手机：xx;电话：xx;传真：xx。

被告：广州市、、、有限公司;法定代表人：刘、、;注册44、、、7;地址：广州市、、区、、路、街、、号之、、;电话：138、、、。

诉讼请求。

1、依法解除原被告于x年11月5日签订的商铺租赁协议;。

2、依法判决被告支付原告解除合同违约金人民币42400.30元;。

3、依法判决被告退还原告的押金人民币7912元;。

4、依法判决被告支付原告店铺的装修费用人民币2元;。

5、依法判决被告承担原告因诉讼而支出的公证费、律师费;。

6、本案的诉讼费用由被告承担。

事实与理由。

一、原告同被告在年11月5日订立了商铺租赁合同，该合同详细的约定了双方的权利和义务;12月1日，被告制定了《、、、商业城管理规则》，并认为是双方租赁合同的组成部分。可是，令原告忍无可忍的是，被告根本没有履行合同的承诺，而且一再地故意刁难原告，想方设法迫使原告自动放弃商铺经营：

1、年9月1日被告的、、商业城一期正式开业，占地470个平方，共有40多家参与商铺经营，开业时整个商业城商铺全是满的，都在正常的经营。但是从3月份开始，由于被告的经营管理不善，而且租金高，大概有20家店铺弃铺走了。205月份，被告以重新装修，重新招租等为接口，想6月份让租户全部歇业，但是被告拒不支付租户的赔偿。同时，租户认为被告装修只是幌子，目的是逼走大家，因此，坚决不同意，为此被告该方案搁浅。其实，从这一时刻开始，被告就已经埋下了要赶走原告等人的可怕想法。并一直在寻求机会实施报复。

2、从年9月份开业到08年6月，被告商场由原来的40多家到现在剩余17家(含临档)，期间断断续续的有租户弃铺，而商场也称一直在做招商工作，不但一家都没招到，反而越来越多空铺。由于被告商场的管理不善，原告等租户多次提出许多改善建议，但商场始终不作为。并在5月提出商场重新装修方案，6月歇业一个月的通知，并要原告等租户将自己店内的货物打包搬走。原告认为歇业不妥并不能解决根本问题，并多次与商场协商，均不果，为此，年6月4日原告等租户到、、区信访办信访，希望协调与商场之间的矛盾，把商场经营好，、、区信访办于6月5日转至、、街道进行协调。

3、更令原告不可接受的是，被告在不提供良好商业经营环境，致使起商场严重空置，已经不具备最基本的商业氛围，这与被告在《、、商业城管理规则》的第十条明显不符!该规则视为租赁合同的组成部分，被告明显违约!

4、在其他租户搬走后，被告的商场严重空置，然而，被告突然改变了合同约定的按面积分摊水电费的做法，要求原告与其他租户(共三人)承担被告全部商场的水电分摊费。相比较而言，原告比原来分摊的水电费多了好几倍!原告不可能接收被告的做法：年8月3日，被告管理处发了8月份的租金7月份水电分摊的单，因分摊与以住不同，原告等档主找被告商场协商。因为在原告从租赁该场地开始，截止年6月份的公摊水电费都是按面积计算的，双方的合同也是这么约定的。可是，在被告发给原告7月份的公用水电分摊中，是上个月的几倍!被告由于自己经营不善，不会管理致使其他租户走人造成商场严重空置的后果，不能由原告承担。同时，被告还应就此向原告承担损失：原告订立租赁合同的目的是实现商业经营，原告缴纳的租金是较高的，被告应提供等价的商业经营条件和营业服务，可是，在年7月份，原本40多家商户的商场，只剩下5家在经营，且商场把空档的灯及空调全关，以致让消费者觉得此商场呈半倒闭状态，令原告与其他剩下的档主无法正常经营。同时，被告贴出拍卖公告，路人走过看见都认为这里不久后就会被查封、倒闭。

但是，对于公摊水电费一事，双方最终协商无果，为此，年8月6日(8：30-10：30)档主向、、街道有关人员求助，反映08年8月5日被告违约的相关情况，街道办事处人员要求先了解双方情况后再协商解决，.原告及其他档主提交了相关合同、身份证复印件。经街道协商管理处负责人说按以往分摊的收。被告觉得自己理屈，接受了街道办的方案。

5、年8月11日-17日期间，被告关闭了商场的空调，已严重影响原告及其他档主的正常经营，档主要求管理处能提供维修空调电话给档主找人修理，遭管理处负责人拒绝：

6、更令人气愤的是，年8月14日，被告竟然将已经空置的商铺以10元出租给经营同类商品的租客!在原告缴纳高额的租金的情况下，被告却已超低的价格出租给其他租户，为此，致使整个商场秩序混乱，品味低劣。原告和同类商品在一个商场经营，但是原告缴纳的租金却是其他租户的几十甚至几百倍!原告的心理是非常难受的!被告的这种行为不但违法，更违背双方合同的约定。

7、年月日，被告商场给d档女装二万三，协商离开。进一步孤立原告等剩下的三户租户。被告商场开始停开空调。

8、被告为了让原告主动走人，采取不收取租金的办法逼原告走人。可是，原告为此而付出了巨大的投入，在被告不赔偿的情况下，原告不可能走人。年月日下午2:00左右，原告到被告办公室交纳10月份的租金，可被告拒绝收取租金，被告坚持要原告先交罚款，然后才能交10月的租金。原告希望先交租金，然后再一起核实有争议的时间(也就是罚款的证据真实性)，可被告再次拒绝收取原告的租金，并不再与原告做任何的讨论和协商。因为每月5日是最后的交租金日，原告被迫无奈，最后只好由原告的父亲向110求助，以证明被告不收取租金的事实。〈报警回执：〈、、(08)019、、、〉，处理民警警号：025、、、、〉10月6日，原告将上述事情告知、、街道，要求协商解决。在街道办人员的调解过程中，被告最后要求原告必须写下保证书，否则不收取租金，并且称：“如不服气，可以到法院告啊!”原告为了能继续经营，被迫写下保证书，被告才收取了原告10月份的租金。

**房屋租赁合同纠纷管辖篇十**

当事人对房屋。

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。

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。

**房屋租赁合同纠纷管辖篇十一**

原告福建某有限公司，住所地，电话：。

法定代表人：职务：

被告xx某有限公司，住所地，电话：。

法定代表人：

诉讼请求。

2、判令本案的诉讼费等费用由被告承担。

事实和理由。

原告因承接甲工程项目需要向被告订购变压器，双方于20xx年1月11日、20xx年3月16日先后签订了《工矿产品购销合同》(合同编号为no.01、no.02,以下简称《合同》)。《合同》约定全款到提货以及其他原被告之间的权利义务关系。

《合同》签订后，原告于20xx年3月26日向被告全额支付了《合同》总货款人民币87000元，而被告却不履行交货义务。原告多次通过电话催促和致函等方式通知被告在合理期限内履行交付货物义务，但被告仍拒绝交货，导致原告工期延误，订立涉案合同目的无法实现。被告行为已构成根本违约，原告依法通知被告解除合同，并要求其承担相应责任，但被告还是置之不理。无奈，原告只能诉诸法律，恳请贵院依法支持原告上述诉讼请求。谢谢!

此致

xx市某区人民法院。

具状人：

时间：

本文档由范文网【dddot.com】收集整理，更多优质范文文档请移步dddot.com站内查找