

最新房屋租赁合同 房屋租赁合同纠纷(实用5篇)

随着人们法律意识的加强，越来越多的人通过合同来调和民事关系，签订合同能够较为有效的约束违约行为。怎样写合同才更能起到其作用呢？合同应该怎么制定呢？下面我给大家整理了一些优秀的合同范文，希望能够帮助到大家，我们一起来看看吧。

房屋租赁合同篇一

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起诉状副本_____份

房屋租赁合同篇二

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xxxxxxx□

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xxx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xxx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xxx年1月24日在中国xx电网xxxx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xxx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xxx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xxx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。

房屋租赁合同篇三

乙方：_____

甲乙双方就租用客房事宜签订协议如下：

第一条租房号：

_____宾馆_____楼_____室，共_____间房。

第二条租约：

自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。为期年_____个月_____天。

第三条房租价格：

自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。每天每房定价为_____元，合计为_____元。

第四条预付租金：

自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。预付_____个月_____天，合计为_____元。

第五条付款事项：

除预付租金外，乙方所有的费用可签单入帐，月结一次。乙

方应于每月月末(30日前)前来前厅部办理结算,以付清当月全部帐目,与此同时乙方同意付清下月的续住预付租金,否则作为自动退房处理。宾馆有权把该房的物品迁移至行李库保存,待领,并终止协议,原房另行出租。

第六条优惠项目:

乙方可凭本饭店长住房房卡享受下列优惠条件:

- 1、免费早餐(时间_____时至_____时),各餐厅均可。
- 2、免费使用游泳池、健身房和桑拿浴室。
- 3、商务中心各项服务均可获_____%的优惠。
- 4、洗衣可获_____%的优惠。
- 5、在各餐厅、咖啡厅和酒吧用餐,均可获_____%的优惠。
- 6、卡拉ok可获_____%的优惠。
- 7、免费赠送当日报刊。
- 8、免费登记或确认车、船票和飞机票(航空公司手续费除外)。
- 9、凡经常住房订房者,其房费可获20%的优惠。

第七条所租客房未经饭店前厅部同意

不能分租或转租他人。

第八条乙方在宾馆内住宿,必须向服务台出示有效护照或居留证件,并填写住宿登记表

乙方短期外出,须通知服务台,返回宾馆时应当重新到服务

台办理入住手续。乙方在外出期间，如有朋友、同事要求入住该长包房时，请事先通知甲方并凭乙方书面证明和住宿者本人有效证件到服务台办理来宾住宿登记手续。

第九条客房内增住其他客人须经宾馆前厅部同意并到服务台办理住宿登记手续。

客房内不得存放任何易燃易爆物品；客房内严禁使用电炉或者其他功率在500瓦以上的电器设备。否则，由此引起的一切后果均由乙方承担全部责任。

第十条如因乙方使用

保护不当而造成客房建筑、设备的损坏等情况，应由乙方负责赔偿。

第十一条

乙方应按期缴纳租金及其他费用。

第十二条租约期满

在当时房价及上述各条款没有更改的情况下，同时双方也无其他异议时，本协议书可自动延长一年。期满退租或甲方收回自用均应在协议终止前一个月以书面通知各方并立即办理退房协议手续，否则作续租办理。乙方如在租约(合同)期内退房须提前一个月以书面通知销售部，否则应补偿宾馆15天的空房费。

第十三条

双方当事人履行本合同过程中发生争议时，应当协商解决；协商不能解决的由诉讼解决。

第十四条本合同一式二份

用中文写成，双方各执一份，自签约之日起即行生效。

甲方：_____ (公章)

地址：_____

法人代表：_____ (签章)

开户银行及帐号：_____

年月日

乙方：_____ (公章)

地址：_____

法人代表：_____ (签章)

开户银行及帐号：_____

年 月 日

房屋租赁合同篇四

上诉人(一审原告)□xx某某房地产开发有限公司xx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(xxxx)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xxxx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xxxx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xxxx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元标准，向上诉人支付房屋租金，并从xxxx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。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xxxx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xxxx年9月1日-xxxx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xx分公司

(盖章)

xxxx年一月十日

房屋租赁合同篇五

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xxxx市易行律师事务所律师

被上诉人□xx××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(xxxx)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xx商××房地产经营开发公司(以下简称：商××公司)所有。商××公司于xxxx年8月4日与xx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xxxx年8月4日签订《租赁合同》时，以及直到《租赁合同□xxxx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xxxx年8月4日至xxxx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xx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

更多热门推荐：

1. 买卖合同纠纷民事上诉状