

最新房屋租赁合同纠纷起诉状(精选5篇)

在人们越来越相信法律的社会中，合同起到的作用越来越大，它可以保护民事法律关系。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。

房屋租赁合同纠纷起诉状篇一

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

具状人：

20__年__月__日

房屋租赁合同纠纷起诉状篇二

出租方：----市----房地产开发有限公司(简称甲方)

承租方：（简称乙方）

为了明确甲乙双方的权利和义务，经甲乙双方友好协商同意就下列房屋租赁事项签订本合同，以便共同遵守。

一、租赁房屋的位置及面积数量

甲方将所属位于----市--东路----商城地下一层，建筑面积平方米，租赁给乙方做使用。自本合同签订之日起乙方即拥有本合同标的物的管理权、使用权。

二、租赁期限

- 1、起租日期应以乙方的正式开业日期为准。
- 2、起租日期前不少于四个月时间用于乙方的各种装修、调试、大进货、招商等等开业准备工作。
- 3、具体计算交纳房租时间以乙方的正式开业日期为准。
- 4、租赁期从---年月日起到---年月日止共十年。

三、租金数额

- 1、租金第一、二年总计金额为万元/年。
- 2、第三年至第十年为万元/年。
- 3、本合同所涉及币种为人民币。

四、租金交纳方式及时间

- 1、租金为每季度交纳一次。
- 2、原则先交后用，于上一季度的最后七天交下一季度租金。

3、首期租金在开业后第二个月的前三天交纳。

4、如遇节假日则顺延。

五、水、电费的计算

1、乙方租赁面积内水、电表独立安装，单独计费；乙方使用电梯的电费、维修费由乙方负责，并接入乙方的电表。

2、因乙方原因造成的逾期不能结算，甲方有权停电、停水，在此期间所产生的一切损失由乙方负责。

3、物业管理费先服务后交费，需另外再签订协议。

六、房屋的改造及维修保养

1、乙方在租赁期间不得擅自改变房屋主体结构，经甲方同意乙方方可在不损坏房屋主体结构的基础上对承租区进行局部改造和装修，所装修费用由乙方承担。

2、甲方定期对房屋进行维修保养，保证乙方营业、办公和生活环境不受影响。

七、物业管理

由甲方所属的——物业管理中心负责对商城进行物业管理。

1、甲方必须确保乙方水、电的正常供应，并负责主配电房正常运转的管理、维护保养。

2、乙方负责超市内部水、电及空调主机房的维修，所需费用由乙方负责。

3、甲方不得无正当理由在乙方营业时间内停电、停水。由于甲方物业管理原因停水、停电其责任由甲方承担，甲方按停

电、停水时间补偿给乙方相应时间内的房租，停电、停水时间超过三个小时，乙方全部损失由甲方负责。

4、电力部门、自来水公司、及不可抗力因素造成的停电、停水甲方不负责任，但电力部门、自来水公司停电、停水需提前三天通知乙方。

5、由甲方协调有关部门允许在---商城前门正常停放车辆，并负责车辆管理，广场停车场内不准作为货物出租车停车场及对外用于其他经营，并达到车辆摆放整齐及商场进出口畅通。

6、甲方负责商城内其他业主营业时间及其他事项协商，行使统一管理。乙方经营时间及管理由乙方自己安排，甲方不得干涉。

7、甲方全面负责消防设施的配置、检查、验收、使用等工作。

8、甲方正常维修应限制在2次/年内，并需提前三日通知乙方。

9、甲方的物业管理项目明细必须在乙方装修前告知乙方，涉及乙方内容需按乙方要求办理。

10、甲方必须无偿为乙方提供足够、醒目的店名位置。

11、甲方须无偿提供乙方相当的广告位置。

12、筹备期间甲方给乙方无偿提供300平方米左右办公用房一处。

13、甲方须一次性解决乙方的排水问题，不留后遗症。

房屋租赁合同纠纷起诉状篇三

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、_____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四

民事起诉状

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，被告却以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。

房屋租赁合同纠纷起诉状篇五

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