

2023年房屋租赁合同纠纷管辖地 合同纠纷管辖地(优秀5篇)

劳动合同是劳动者与用人单位之间约定劳动关系的书面协议，是保障劳动者权益、维护用人单位合法权益的重要法律文件。那么合同书的格式，你掌握了吗？下面是我给大家整理的合同范本，欢迎大家阅读分享借鉴，希望对大家能够有所帮助。

房屋租赁合同纠纷管辖地篇一

一、当事人想约定管辖时，在不违反法院级别管辖和专属管辖的情况下可以在书面合同中协议选择被告住所地、合同履行地、合同签订地、原告住所地、标的物所在地人民法院管辖。规定的因合同纠纷提起的诉讼。

二、当事人已经约定管辖的，以约定的为准。

三、当事人没有约定管辖的，通常由被告住所地或者合同履行地人民法院管辖。以下合同的具体履行地是：

1、买卖合同履行地问题

(1)在合同中明确约定了履行地点的，以约定的履行地点为合同履行地；仅约定了交货地点的，交货地点为合同履行地。

对履行地点、交货地点未作约定或约定不明确的，或者虽有约定但未实际交付货物，且当事人双方住所地均不在合同约定的履行地，以及口头购销合同纠纷案件，均不依履行地确定案件管辖。

(2)购销合同的实际履行地点与合同中约定的交货地点不一致的，以实际履行地点为合同履行地。

2、承揽合同履行地为承揽方所在地；

3、租赁合同、融资租赁合同以租赁物使用地为合同履行地；

4、补偿贸易合同，以接受投资一方主要义务履行地为合同履行地；

5、证券回购纠纷合同履行地

(1) 凡在交易场所内进行的证券回购业务，交易场所所在地应为合同履行地；

四、其他由法律规定的管辖法院

1、因保险合同纠纷提起的诉讼，由被告住所地或者保险标的物所在地人民法院管辖。如果保险标的物是运输工具或者运输中的货物，由被告住所地或者运输工具登记注册地、运输目的地、保险事故发生地的人民法院管辖。

2、因票据纠纷提起的诉讼，由票据支付地或者被告住所地人民法院管辖。票据支付地，是指票据上载明的付款地。票据未载明付款地的，票据付款人(包括代理付款人)的住所地或主营业所所在地为票据付款地。

3、因铁路、公路、水上、航空运输和联合运输合同纠纷提起的诉讼，由运输始发地、目的地或者被告住所地人民法院管辖。

4、因不动产纠纷提起的诉讼，由不动产所在地人民法院管辖。

五、因合同纠纷提起的诉讼，如果合同没有实际履行，当事人双方住所地又都不在合同约定的履行地的，应由被告住所地人民法院管辖。

本案如何确定买卖合同纠纷案件的管辖权【二】

一、案例

11月21日，原、被告签订《工矿产品购销合同》一份，合同第三条交货地点、方式中约定“由供方(即原告)送货至需方(即被告)仓库或指定地点”。原告完成供货义务后，双方于7月3日共同确认出具了一份《对账单》，载明被告尚欠原告货款155万余元，但对付款方式和付款地点未作约定。原告以接受货币一方所在地为履行地为由，向原告所在地法院起诉被告偿付货款。

二、分歧

对本案的履行地及其管辖法院存在不同看法：

第一种意见认为：双方共同出具的《对账单》，对付款方式和付款地点未作约定。根据《合同法》第六十二条第三项的规定，履行地点不明确，给付货币的，在接受货币一方所在地履行。根据本案《对账单》，原告是接受货币的一方，本案的履行地应在原告一方，根据《民事诉讼法》第二十四条的规定，作为合同履行地的原告所在地人民法院对本案有管辖权。

第二种意见认为：本案的《对账单》是基于双方签订了《工矿产品购销合同》而成立的买卖法律关系，应以该买卖合同的履行地确定管辖，根据《最高人民法院关于在确定经济纠纷案件管辖中如何确定购销合同履行地的规定》，交货地点为该买卖合同的履行地，作为合同履行地的被告所在地人民法院对本案有管辖权。

三、管辖权的确定依据

《民法通则》第八十八条“(合同)履行地点不明确，给付货币的，在接受给付一方的所在地履行，其他标的在履行义务一方的所在地履行”；《合同法》第六十二条“履行地点不明

确，给付金钱的，在接受货币一方所在地履行；交付不动产的，在不动产所在地履行；其他标的，在履行义务一方所在地履行。”

第一百四十一条“出卖人应当按照约定的地点交付标的物”、第一百六十条“买受人应当按照约定的地点支付价款”等等。实务中，对以确定管辖的被告住所地争议不大，但是，由于对买卖合同履行地的不同理解，使得此类纠纷引发的管辖权争议问题较多，前述就是典型的案例。

四、合同履行地的理解

所谓“合同履行地”，通常认为是“合同规定履行义务的地点”，也即义务清偿地点。可具体到个案中，由于买卖合同是“出卖人转移标的物所有权于买受人，买受人支付价款”的法律行为，这决定了买卖合同是双务有偿合同，因此买卖合同的双方既是权利人又是义务人，不管是出卖人还是买受人都必须履行相应的义务。

具体说来，出卖人必须履行交付约定标的物的义务，而买受人则必须履行支付约定价金的义务。合同法对买受人的主要义务规定了三条(第159、160、161条)，要求买受人在约定的时间、地点，将约定价款的所有权转移给出卖人，对出卖人的主要义务规定了四条(第135、136、138、141条)，要求出卖人在约定的期限、地点，将标的物或提单交付买受人并转移所有权。

既然存在买方主要义务履行地(即交付价款地)和卖方主要义务履行地(即交货地)，那么，买卖合同的主要履行地自然也应是两个(有些情况下可以合二为一)，还可能有一些与履行该合同有关的地点，如：货物到达地、到站地、验收地、安装调试地等，理论上讲这些有关地点均是合同履行地。

五、管辖的确定

实际履行地点与约定不一致，以实际履行地点为合同履行地”。而《规定》对买卖合同的履行地作了最狭义的规定，仅以约定的履行地点或交货地点为买卖合同的履行地，其它地点(应包括价款接受地点等)均不应视为合同履行地。

既然有了对买卖合同履行地的专门规定，那么，对买卖合同的履行地只能作狭义的理解，就不应按《民事诉讼法》第二十四条作广义的理解。还要值得注意的是《规定》和《民诉意见》第19条有冲突，因《规定》的颁布生效在后，故对买卖合同的履行地及管辖权的确定自然应适用《规定》。

对《规定》笔者的理解：

- 1、当事人在买卖合同中明确约定了履行地点或交货地点的，以约定的交货地点或履行地点为合同履行地，那么，上述地点的法院对本案有管辖权。
- 2、如果当事人在合同中明确约定了履行地点或交货地点，但在实际履行中以书面方式或双方当事人一致认可的其他方式变更原约定的地点，以变更后的约定确定合同履行地。否则，仍以原合同的约定确定履行地。这里的其他方式应包括双方实际已交付和接收地点，即以实际交货地点作为履行地而确定管辖。
- 3、当事人在合同中虽有约定的履行地点或交货地点，但未实际交付货物，且当事人双方住所地均不在合同约定的履行地，不依履行地确定案件管辖，即按被告住所地确定管辖。
- 4、当事人在合同中对履行地点、交货地点未作约定或约定不明确的，无论是否实际履行或交货，均不依履行地确定案件管辖，即按被告住所地确定管辖。
- 5、口头购销合同纠纷案件，均不依履行地确定案件管辖。即按被告住所地确定管辖。

六、存在问题

值得注意的是如果当事人在合同中虽有约定的履行地点或交货地点，但未实际交付货物，且当事人一方住所地在合同约定的履行地，《规定》中没有明确如何确定案件管辖，笔者认为应按被告住所地确定管辖。

即只要未实际交付货物，按被告住所地确定管辖。对是否已实际履行，存在一个程序和实体审查的问题，原告方往往认为自己已经履行了义务，故在履行地法院起诉，而被告方可能以对方没有履行而抗辩，要求被告住所地法院管辖，司法实践中，法院往往以是否实际履行属于实体审查范围，在程序阶段就以原告的诉请确定管辖。

发生上述问题的原因，可能在于管辖权异议纯属程序问题，当事人之间法律关系定性属实体问题，程序审查不应审查实体问题。如此认识则过于机械，因为，许多程序问题的确定，必须依赖实体问题的正确认定，如特别地域管辖就是依不同性质、种类的实体关系来划分的，实体关系的性质、种类不同，是适用不同管辖规定的连接标志。

所以，就被告依实体关系而提出的管辖权异议，法院审查的关键就在于当事人之间属何种性质、种类的实体关系，不能简单以“据原告诉称双方应属于某种关系”而确定管辖。

七、该案的处理

前述的案例双方虽然有《对账单》，载明被告尚欠原告货款155万余元，但是，必须查明被告欠原告货款的原因，即被告是基于什么事实、原因欠了原告155万余元，对发生争议的合同纠纷分清是什么性质的合同，这才是双方法律关系的真实所在。

如果被告曾向原告借款，而仍有155万余元未还，说明双方之

间存在借贷关系，因而原告所在地因原告是属接受的给付货币一方而被认定为合同履行地就没有问题。

但是本案双方是基于买卖合同关系而产生纠纷，《对账单》只是对以前的发生的事实加以追认和明确下来，仅是一个“从合同”而已，应按该“主合同”即买卖合同约定的交货地点作为合同履行地确定管辖。

该案合同约定“由供方送货至需方仓库或指定地点”，因此，需方仓库或指定地点为该买卖合同的履行地，作为合同履行地的被告所在地人民法院法院对本案有管辖权。

八、结束语

基于买卖合同发生的纠纷，无论是货款纠纷，还是货物数量、质量、期限纠纷等等，应依照《规定》确定买卖合同的履行地，再根据《民事诉讼法》第二十四条的规定确定管辖。

房屋租赁合同纠纷管辖地篇二

一、当事人想约定管辖时，在不违反法院级别管辖和专属管辖的情况下可以在书面合同中协议选择被告住所地、合同履行地、合同签订地、原告住所地、标的物所在地人民法院管辖。规定的因合同纠纷提起的诉讼。

二、当事人已经约定管辖的，以约定的为准。

三、当事人没有约定管辖的，通常由被告住所地或者合同履行地人民法院管辖。以下合同的具体履行地是：

1、买卖合同履行地问题

(1) 在合同中明确约定了履行地点的，以约定的履行地点为合

同履行地;仅约定了交货地点的, 交货地点为合同履行地。

对履行地点、交货地点未作约定或约定不明确的, 或者虽有约定但未实际交付货物, 且当事人双方住所地均不在合同约定的履行地, 以及口头购销合同纠纷案件, 均不依履行地确定案件管辖。

(2) 购销合同的实际履行地点与合同中约定的交货地点不一致的, 以实际履行地点为合同履行地。

2、承揽合同履行地为承揽方所在地;

3、租赁合同、融资租赁合同以租赁物使用地为合同履行地;

4、补偿贸易合同, 以接受投资一方主要义务履行地为合同履行地;

5、证券回购纠纷合同履行地

(1) 凡在交易场所内进行的证券回购业务, 交易场所所在地应为合同履行地;

1、因保险合同纠纷提起的诉讼, 由被告住所地或者保险标的物所在地人民法院管辖。如果保险标的物是运输工具或者运输中的货物, 由被告住所地或者运输工具登记注册地、运输目的地、保险事故发生地的人民法院管辖。

2、因票据纠纷提起的诉讼, 由票据支付地或者被告住所地人民法院管辖。票据支付地, 是指票据上载明的付款地。票据未载明付款地的, 票据付款人(包括代理付款人)的住所地或主营业所所在地为票据付款地。

3、因铁路、公路、水上、航空运输和联合运输合同纠纷提起的诉讼, 由运输始发地、目的地或者被告住所地人民法院管

辖。

4、因不动产纠纷提起的诉讼，由不动产所在地人民法院管辖。

五、因合同纠纷提起的诉讼，如果合同没有实际履行，当事人双方住所地又都不在合同约定的履行地的，应由被告住所地人民法院管辖。

本案如何确定买卖合同纠纷案件的管辖权【二】

2001年11月21日，原、被告签订《工矿产品购销合同》一份，合同第三条交货地点、方式中约定“由供方(即原告)送货至需方(即被告)仓库或指定地点”。原告完成供货义务后，双方于2003年7月3日共同确认出具了一份《对账单》，载明被告尚欠原告货款155万余元，但对付款方式和付款地点未作约定。原告以接受货币一方所在地为履行地为由，向原告所在地法院起诉被告偿付货款。

对本案的履行地及其管辖法院存在不同看法：

第一种意见认为：双方共同出具的《对账单》，对付款方式和付款地点未作约定。根据《合同法》第六十二条第三项的规定，履行地点不明确，给付货币的，在接受货币一方所在地履行。根据本案《对账单》，原告是接受货币的一方，本案的履行地应在原告一方，根据《民事诉讼法》第二十四条的规定，作为合同履行地的原告所在地人民法院法院对本案有管辖权。

第二种意见认为：本案的《对账单》是基于双方签订了《工矿产品购销合同》而成立的买卖法律关系，应以该买卖合同的履行地确定管辖，根据《最高人民法院关于在确定经济纠纷案件管辖中如何确定购销合同履行地的规定》，交货地点为该买卖合同的履行地，作为合同履行地的被告所在地人民法院法院对本案有管辖权。

《民法通则》第八十八条“(合同)履行地点不明确,给付货币的,在接受给付一方的所在地履行,其他标的在履行义务一方的所在地履行”;《合同法》第六十二条“履行地点不明确,给付货币的,在接受货币一方所在地履行;交付不动产的,在不动产所在地履行;其他标的,在履行义务一方所在地履行。”

第一百四十一条“出卖人应当按照约定的地点交付标的物”、第一百六十条“买受人应当按照约定的地点支付价款”等等。实务中,对以确定管辖的被告住所地争议不大,但是,由于对买卖合同履行地的不同理解,使得此类纠纷引发的管辖权争议问题较多,前述就是典型的案例。

所谓“合同履行地”,通常认为是“合同规定履行义务的地点”,也即义务清偿地点。可具体到个案中,由于买卖合同是“出卖人转移标的物所有权于买受人,买受人支付价款”的法律行为,这决定了买卖合同是双务有偿合同,因此买卖合同的双方既是权利人又是义务人,不管是出卖人还是买受人都必须履行相应的义务。

具体说来,出卖人必须履行交付约定标的物的义务,而买受人则必须履行支付约定价金的义务。合同法对买受人的主要义务规定了三条(第159、160、161条),要求买受人在约定的时间、地点,将约定价款的所有权转移给出卖人,对出卖人的主要义务规定了四条(第135、136、138、141条),要求出卖人在约定的期限、地点,将标的物或提单交付买受人并转移所有权。

既然存在买方主要义务履行地(即交付价款地)和卖方主要义务履行地(即交货地),那么,买卖合同的主要履行地自然也应是两个(有些情况下可以合二为一),还可能有一些与履行该合同有关的地点,如:货物到达地、到站地、验收地、安装调试地等,理论上讲这些有关地点均是合同履行地。

实际履行地点与约定不一致，以实际履行地点为合同履行地”。而《规定》对买卖合同的履行地作了最狭义的规定，仅以约定的履行地点或交货地点为买卖合同的履行地，其它地点(应包括价款接受地点等)均不应视为合同履行地。

既然有了对买卖合同履行地的专门规定，那么，对买卖合同的履行地只能作狭义的理解，就不应按《民事诉讼法》第二十四条作广义的理解。还要值得注意的是《规定》和《民诉意见》第19条有冲突，因《规定》的颁布生效在后，故对买卖合同的履行地及管辖权的确定自然应适用《规定》。

对《规定》笔者的理解：

- 1、当事人在买卖合同中明确约定了履行地点或交货地点的，以约定的交货地点或履行地点为合同履行地，那么，上述地点的法院对本案有管辖权。
- 2、如果当事人在合同中明确约定了履行地点或交货地点，但在实际履行中以书面方式或双方当事人一致认可的其他方式变更原约定的地点，以变更后的约定确定合同履行地。否则，仍以原合同的约定确定履行地。这里的其他方式应包括双方实际已交付和接收地点，即以实际交货地点作为履行地而确定管辖。
- 3、当事人在合同中虽有约定的履行地点或交货地点，但未实际交付货物，且当事人双方住所地均不在合同约定的履行地，不依履行地确定案件管辖，即按被告住所地确定管辖。
- 4、当事人在合同中对履行地点、交货地点未作约定或约定不明确的，无论是否实际履行或交货，均不依履行地确定案件管辖，即按被告住所地确定管辖。
- 5、口头购销合同纠纷案件，均不依履行地确定案件管辖。即按被告住所地确定管辖。

六、存在问题

值得注意的是如果当事人在合同中虽有约定的履行地点或交货地点，但未实际交付货物，且当事人一方住所地在合同约定的履行地，《规定》中没有明确如何确定案件管辖，笔者认为应按被告住所地确定管辖。

即只要未实际交付货物，按被告住所地确定管辖。对是否已实际履行，存在一个程序和实体审查的问题，原告方往往认为自己已经履行了义务，故在履行地法院起诉，而被告方可能以对方没有履行而抗辩，要求被告住所地法院管辖，司法实践中，法院往往以是否实际履行属于实体审查范围，在程序阶段就以原告的诉请确定管辖。

发生上述问题的原因，可能在于管辖权异议纯属程序问题，当事人之间法律关系定性属实体问题，程序审查不应审查实体问题。如此认识则过于机械，因为，许多程序问题的确定，必须依赖实体问题的正确认定，如特别地域管辖就是依不同性质、种类的实体关系来划分的，实体关系的性质、种类不同，是适用不同管辖规定的连接标志。

所以，就被告依实体关系而提出的管辖权异议，法院审查的关键就在于当事人之间属何种性质、种类的实体关系，不能简单以“据原告诉称双方应属于某种关系”而确定管辖。

前述的案例双方虽然有《对账单》，载明被告尚欠原告货款155万余元，但是，必须查明被告欠原告货款的原因，即被告是基于什么事实、原因欠了原告155万余元，对发生争议合同纠纷分清是什么性质的合同，这才是双方法律关系的真实所在。

如果被告曾向原告借款，而仍有155万余元未还，说明双方之间存在借贷关系，因而原告所在地因原告是属接受的给付货币一方而被认定为合同履行地就没有问题。

但是本案双方是基于买卖合同关系而产生纠纷，《对账单》只是对以前的发生的事实加以追认和明确下来，仅是一个“从合同”而已，应按该“主合同”即买卖合同约定的交货地点作为合同履行地确定管辖。

该案合同约定“由供方送货至需方仓库或指定地点”，因此，需方仓库或指定地点为该买卖合同的履行地，作为合同履行地的被告所在地人民法院法院对本案有管辖权。

基于买卖合同发生的纠纷，无论是货款纠纷，还是货物数量、质量、期限纠纷等等，应依照《规定》确定买卖合同的履行地，再根据《民事诉讼法》第二十四条的规定确定管辖。

房屋租赁合同纠纷管辖地篇三

上海市浦东新区人民法院

民事判决书

浦民二(商)初字第3999号

原告上海浦东xx贸易有限公司浴场，住所地上海市浦东新区xx路1557号。

负责人李x清，经理。

原告李x清，男，1965年9月6日生，汉族，户籍地浙江省台州市路桥区xx镇xx村3区107号。

原告吴x元，男，1965年9月4日生，汉族，户籍地浙江省仙居县xx镇xx村田xx南26号。

以上四原告共同的委托代理人张x法，上海市xx律师事务所律师

师。

被告张x□男，1961年，2月2日生，汉族，住上海市闵行区xx路5530弄110号304室。

被告陈x华，女，1973年4月2日生，汉族，户籍地浙江省丽水市xx区xx乡xx村184号。

以上两被告共同委托代理人陈如浪，上海普若律师事务所律师。

以上两被告共同委托代理人陈如波，上海普若律师事务所律师。

原告上海浦东xx贸易有限公司浴场(简称xx浴场)、李x清、付x春、吴x元诉被告张x□陈x华企业承包经营合同纠纷一案，本院受理后，依法适用简易程序，由审判员林晓君独任审判，于10月8日公开开庭进行了审理。四原告共同的委托代理人张x法，被告张x□被告陈x华以及两被告的共同委托代理人陈如浪、陈如波到庭参加诉讼。本案现已审理终结。

原告上海浦东xx贸易有限公司浴场李x清、付x春、吴x元诉称，原告、被告双方与5月21日签订了《承包经营协议》一份，原告将经营的浴场给两被告经营，经营期从2007月1日至该浴场房屋拆迁之日，年租金为人民币280,000元(以下币种同)，协议签订时被告交付押金人民币100,000元，租金三个月支付一次，每次提前15天支付，协议还对违约赔偿进行了约定，合同签订后，原告将浴场及大量的设施交付被告，前期被告还能按照约定支付租金，但是自从2008月1日起被告没有支付年4月至6月的承包费，原告多次催讨，被告拒绝，直到2008年7月15日，被告避而不见，原告发现浴场设施多有损坏。故原告要求判令：

- 1、解除原告、被告之间年5月21日签订的《承包经营协议》；

4、被告连带支付水电费17,695.50元；

5、诉讼费由本案被告承担。

被告张x[]被告陈x华辩称，原告所称不是事实，双方于2008年7月11日就已经就解除合同达成一致，2008年4月至6月的款项以及装修费用，双方已经结算，原告还需退还7000元给被告，基于当时原告、被告之间已经协商解除《承包经营协议》，原告已经将原告的相关权利给现在的案外人戴x富经营，并且达成两份股权转让协议。因为被告没有和原告签订书面合同，原告企图获取不当利益来起诉被告。该合同协商一致解除是有原因的，浴场要额外收取被告营业执照费用，故产生争议，所以双方就协商解除，最终达成协议，被告一直经营至6月底，5月27日之后原告付x春多次来看点，被告所述浴场内物品损坏也不是事实，原告曾经两次清点浴场内的物品，我方没有避而不见。同意以判决形式解除合同，即使要支付2008年4月至6月租金、6月分的`水电费，也已从10万元押金中扣除，余下原告已经返还被告7,000元。

原告提供了以下证据：

证据1、承包经营协议，证明原、被告之间存在承包经营关系。

证据2、物品移交清单，证明5月21日原告将浴场内物品移交被告，由被告张x签收。

证据3、信件，证明2008年7月5日被告还没有退还浴场，有协商的意愿，被告张x写信要求原告宽限几日协商拖欠的承包经营费和水电费。

证据4、收款存根，证明2008年7月18日原告替被告缴纳了水电费17,695.50元，浴场还是由被告经营的。

二被告对原告提供的证据1的真实性没有异议，但是不能证明

被告有违约行为;对证据2的复印件真实性有异议,但是被告当时接手的物品已经还给了原告,不能反映全部的事实;对证据3真实性没有异议,但是对关联性有异议,这些证据是针对停水停电问题向轻纺市场交涉时形成的,与被告没有直接关系,也无法反映被告有违约行为;对证据4的真实性、合法性有异议,7月11日已经解除合同,原、被告双方就解除合同协议后续事宜是由原告负责解决,是否真的交了水电费,被告不清楚,且不是正式的发票,只是轻纺市场敲章的复印件。

两被告提供了以下证据:

证据1、2008年7月11日收据存根,证明原、被告之间已经协议解除承包经营协议而将款项退还被告,部分设施返还被告,如果不解除合同,不存在原告方支付被告费用,上面有付x春和被告签名。

证据2、2008年7月11日xx浴场转让协议,证明基于承包协议解除,原告与案外人戴年富于2008年7月11日签署的xx浴场转让协议,时间一致。原告将浴场转给案外人经营,2008年6月12日起抄就是水电费,见证人是三原告个人。

证据3、股份转让协议,证明基于原告被告一致解除承包经营合同,合同的案外人与原告签订股份转让协议,租金起算时间为2008年6月20日。

证据4、2008年9月17日的案外人戴x富的说明,证明原告诉讼后案外人戴x富向被告承诺到场解决争议。

证据5、协议书及收据,证明原告被告协议解除合同承包经营协议,致使原告与案外人上海xx实业有限公司之间的租赁热水器协议也解除。

证据6、被告申请证人王x福、林x江出庭,证明原告、被告解除合同时,被告对热水器租赁也解除了协议,证人与戴x富、

原告三个自然人协商过这件事。

原告方对证据1上的签名无法确认，原告不叫付春，双方从来没有达成协议；对证据2，是复印件，对浴场转手经营的事实确认，但是与本案无关，我们主张的是转让之前的租金；对证据3，与本案无关，原告有权收取转让之前的租金；对证据4，原告认为不能证明原告、被告双方曾经达成了协议，被告张x与原告xx贸易公司的协议没有xx公司的公章；对证据5，与本案无关；对证人出庭证明的事实，原告认为证人与被告有利害关系，对证言的真实性、关联性不予认可，也不能证明达成了解除承包协议的意向，也不能证明是否达成协议。

根据原告和被告提供的证据及庭审笔录，本院确认如下法律事实：四原告和两被告于2007年5月21日签订了《承包经营协议》一份，原告方将浴场交给两被告经营，经营期从2007年7月1日至该浴场房屋拆迁之日，年租金为人民币280,000元，协议签订时被告交付押金人民币100,000元，租金三个月支付一次，每次提前15天支付，协议还对违约赔偿进行了约定，合同签订后，原告将浴场及大量的设施交付被告，被告按照约定支付租金，但是从2008年5月份双方产生了争议，并协商解除合同。同年6月12日，李x清将其xx浴场股份总额三分之一转给戴x富，转让款19万元。7月11日，吴x元、付x春与戴x富签订xx浴场转让协议，两原告将xx浴场股份以40万元转让给戴x富。同日“付春”向两被告出具了欠条，内容为“今欠张x人民币7000元整作为对张x对xx浴场广告监控等的补偿款。待张x将楼顶电炉拆除及一台电脑拿回来浴场后，一次性付清7000元整，以上事情争取在3-5天内完成，特此双方证明”。签字人为“付春”和两被告，张x并写明“钱已拿到”。被告自2008年4月起未支付租金□xx浴场6月的水电费为17,695.5元，而被告在签订承包经营协议时付给原告10万元的押金。

本院认为，四原告与两被告的《承包经营协议》依法成立，应予确认。本案的质疑焦点是双方是否在2008年7月已协商解

除承包经营协议并且结算完毕，原告是否有权主张诉讼请求的款项。被告提供的证据足以证明至2008年7月11日原告方已经将xx浴场股份转让给他人，而同时与两被告进行了结算。尽管被告因客观原因只能提供证据的复印件，但所有证据能够相互印证，可以作为本案认定事实的依据，且原告方不否定其股份转让的事实，也间接证明了原告与被告结束经营关系的事实。现原告要求解除协议，被告也表示同意，本院对此予以确认。被告辩称，即使不认可欠条的结算结果，被告在原告方处的10万元押金，也足以支付原告的租金和水电费，本院认为被告的辩解具有事实和理由，原告方不能证明被告存在违约的事实，故对原告方要求两被告支付租金、违约金、水电费的诉讼请求不予支持。据此，依照《最高人民法院关于民事诉讼证据的若干规定》第二条之规定，判决如下：

二、对原告上海浦东xx贸易有限公司浴尝原告李x清、原告付x春、原告吴x元的其他诉讼请求不予支持。

本案受理费2728元(原告已预付)，减半收取1,364元，由原告上海浦东xx贸易有限公司浴尝原告李x清、原告付x春、原告吴x元负担。

如不服本判决，可在判决书送达之日起十五日内，向本院递交上诉状，并按对方当事人的人数提出副本，上诉于上海市第一中级人民法院。

审判员林晓君

上海市浦东新区人民法院

二00八年十二月一日

书记员沙洵

房屋租赁合同纠纷管辖地篇四

通讯地址:xx区华穗路263号双城国际东塔14层(李国伟)

联系方式同上。

联系方式同上。

联系方式同上。

被告1:*****

住所:惠州市南坛*****楼

电话:

被告2:*****

住所:惠州市惠城区*****

电话:0752-***

诉讼请求

- 1、请求判决被告1向四位原告赔偿返还定金10万元。
- 2、请求判决被告向原告支付违约金59.6万元。
- 3、请求判决被告向原告支付原告产生的律师费1万元。

以上三项合计70.6万元。

- 4、被告承担本案的诉讼费。

事实和理由

原被告双方于20xx年4月11日签订《购房合同》，买卖位于广州市番禺区*****室的房屋，总楼价298万元。

合同第三条约定“买卖双方须于本合同签订之日起计10天内前往银行递交申请借款所需的全部资料，逾期视为违约。”合同签订后，原告依约支付了10万元的定金，而被告以各种理由拖延办理银行的提前还款及原告的借款手续，经原告多次催促，被告仍不理睬。

原告为了全面履行合同，于20xx年11月1日向被告发出《催促办理银行提前还贷的通知函》，催促履行合同。

于20xx年12月1日明确表示不将物业售予原告，而于20xx年12月30日以自己的行为表示不将物业售予原告，原告便于20xx年1月1日发出《通知函》确认相关事实。

于20xx年1月7日发出《再次通知函》再次确认相关事实。

***于20xx年1月9日明确表示：如果要继续履行合同，则必须将房价总款从298万元提高到350万元，原告便于20xx年1月11日发出《通知函(第四次)》确认相关事实。

被告对原告发出的四封函件至今未有任何回复或对上述相关事实提出异议。

被告收取定金后不依合同条款将物业售予原告，已严重违反合同。

根据合同第11条约定，被告除返还定金外，还需按总楼价的20%支付违约金。

以及第13条约定，支付原告产生的律师费。

综上所述，为维护原告的合法权益，现提起诉讼，请求法院

判如所请。

保险合同纠纷起诉状

民事起诉状

保险合同纠纷【3】

诉讼请求：

2、请求法院判令被告承担本案诉讼费用。

事实和理由

年月日，原告在被告处投保了机动车强制责任险以及车辆损失险、机动车第三者责任险、车上人员责任险、玻璃单独破损险、火灾、爆炸、自燃损失险，保险期限自年月日零时至年月日二十四时止。

原告向被告交纳了交强险保费4283.62元，商业险保险费18878.38元，合计交纳保费23162元。

年月日，原告司机***驾驶原告所有的牌照为****被保险车辆在***发生***事故，原告向被告报告了保险事故，被告到场进行了现场勘查。

事故发生后，原告支付了1650元汽车救援费□20xx元施救费、车辆修理费29700元，合计33350元。

随后，原告向被告提出了机动车辆保险索赔申请，年月日被被告向原告送达了《机动车辆保险拒赔通知书》。

原告认为，原告在被告处投保了车辆损失险，在保险期限内发生的保险事故，被告保险公司应当在保险额度内承担赔偿责任

责任。

被告的行为侵害了原告的合法权益，原告依据《中华人民共和国民事诉讼法》第一百零八条、《中华人民共和国保险法》相关之规定，特向法院提起诉讼，请法院依法判决。

此致

北京市海淀区人民法院

具状人：****公司

年月日

房屋租赁合同纠纷管辖地篇五

委托人□xxx□男，汉族，19年月日生，浙江省武义县履坦下坵村号，身份证号：，联系电话：。

兹委托黄栋在委托人张晓阳诉被告陈望建借款合同纠纷中，担任委托人的代理人。

代理权限：特别授权代理。

有权代为提出、变更、放弃诉讼请求；有权代为和解、调解；有权代为处理与本案诉讼过程中有关的一切实体及程序事宜。

此致

xx市官渡区人民法院

委托人：

受托人：

3月10日