

租赁合同纠纷代理词 房屋租赁合同纠纷(汇总8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。怎样写合同才更能起到其作用呢？合同应该怎么制定呢？以下是我为大家搜集的合同范文，仅供参考，一起来看看吧

租赁合同纠纷代理词篇一

答辩人因与北京市朝阳区房屋管理公司房屋租赁合同纠纷一案，提出如下答辩意见：

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：

xxxx年5月23日

租赁合同纠纷代理词篇二

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、行政法规的强制性规定，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

租赁合同纠纷代理词篇三

住中山市沙溪镇XXXXXXXXXXXXXXXXXX

答辩人：潘xx男，xxxxx年x月x日出生，汉族

住中山市沙溪镇XXXXXXXXXXXXXXXXXX大厦三楼

委托代理人□xxxx□广东翔宇律师事务所律师

电话□XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

答辩人就袁修能诉陈x章非、潘xx租赁合同纠纷一案，依法提出答辩意见如下：

一、答辩人潘xx不应该列为本案被告

本案为租赁合同纠纷，潘xx不是合同的当事人，潘x依法于二零零x年x月二十八日成立的“中山市沙溪镇xx制衣厂”与陈x章非无关。根据合同的相对性原理，潘xx不享有上述合同的权利，也不承担上述合同的义务，且潘xx成立的经济实体成立于原告与章非发生纠纷之后，与本案租赁合同纠纷更是风牛马不相及。

二、要求答辩人承担连带责任缺乏事实和法律根据

三、原告的所谓损失与答辩人无关

本案系厂房转租合同及设备租赁合同纠纷，原告取得厂房和设备等生产要素后，应依法办理工商注册登记合法经营，原告因无营业执照产生的问题完全是咎由自取，与答辩人无关。答辩人章非已经按照合同的要求提供了厂房和设备给原告，所谓停电2日，系供电局抑或业主所为，答辩人并不清楚，原告应该向供电局或业主要求赔偿。即使确认系供电局或者业主的责任，停电2日也只能耽误2日的交货时间。答辩人不认可原告所谓损失的真实性，即使原告出现上述损失，也是原告经营不善造成的，与答辩人无关。原告应该根据自己的生产能力与客户签订合同，在生产能力临时不足时候，也完全可以通过委托代工等方式履行合同，也可以与客户协商变更合同。

在《租借协议》的序言部分，双方已经明确“租约期间自负盈亏”，原告企图将自己的经营亏损转嫁给答辩人是违反合同的。该协议第十条规定，“甲乙双方因债务而影响对方正常生产，须负责对方损失。”只能理解为第三方债权人混淆原告与答辩人章非的主体资格而造成对方的损失，不应该作

扩大化的解释，从而违反“自负盈亏”的原则。

四、扣除设备按金后，原告尚欠答辩人章非1027.4元。

根据上述《租借协议》第一条、第二条、第四条、第六条，原告尚欠答辩人章非三、四月份厂房和设备租金1元，原告欠章非代缴水电费7682.4元(原告承认水电费为7223元)，原告还欠答辩人章非机修费、治安费、卫生费等代支杂费1345元。上述费用合计21027.4元人民币，扣除设备按金20000元后，原告尚欠答辩人章非1027.4元人民币(详见费用分摊明细表)。

综上，答辩人请求人民法院依法驳回原告的全部诉讼请求。

答辩人：章非(化名)

xxxx年九月十四日

租赁合同纠纷代理词篇四

一、《最高人民法院关于审理城镇房屋租赁合同纠纷案件适用法律若干问题的解释的理解与适用》

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、再审查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所。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)因不可归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。

文档为doc格式

租赁合同纠纷代理词篇五

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。

租赁合同纠纷代理词篇六

上诉人(一审被告):孙某某,女□x年11月19日出生,汉族,住邹城市正南阳小区121号楼。联系电话。

被上诉人(一审原告):武某某,女□x年6月26日出生,汉族,

住邹城市华飞龙小区121号楼。

原审被告(一审被告):杨某某,女□x年2月8日出生,汉族,住邹城市千泉街道办事处南北村。

上诉人孙某某因房屋租赁合同纠纷一案,不服20xx年12月20日邹城市人民法院作出的(20xx)邹商初字第90号xx省邹城市人民法院民事判决书,特提起上诉。

上诉请求:

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被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、行政法规的强制性规定，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

租赁合同纠纷代理词篇七

上诉人因房屋租赁合同纠纷一案，不服**区人民法院x年7月4日做出的()*民二初字第422号民事判决，现提起上诉。

上诉请求

2、一二审诉讼费用全部由被上诉人承担

上诉理由

一、一审判决认定事实不清，证据不足，适用法律错误，故意偏袒被上诉人一方

(一)[]x年7月9日，被上诉人李某某与上诉人魏某某签订房屋出租合同，约定由上诉人魏某某出租渤海国际广场a1-c59房屋给被上诉人李某某使用，租赁期限为x年7月10日起至x年7月9日止。自双方签订合同后，该房屋一直由被上诉人李某某使用，并且一审法院也认定根据合同的相对性原则，李某某应当在房租租赁期限届满后将该房屋返还给上诉人魏某某，但自从双方签订合同之后，被上诉人李某某一直使用该房屋，并未将该房屋返还给上诉人魏某某，截止到一审法院判决做出的x年7月4日，至双方签订合同的约定期限还差5天，该合同已经履行完毕，在被上诉人李某某使用房屋的一年时间里，该房屋的使用受益权都在李某某手里，李某某也一直在正常经营，并且根据《合同法》第58条的规定，合同无效或被撤消后，因该合同取得的财产，应当予以返还。但被上诉人李某某一直未将该房屋返还给上诉人魏某某，其一直在使用收益。并且根据法律的规定，法律最基本的原则是公平原则，而一审判决上诉人返还被上诉人李某某155000元显然违背了法律的公平原则，在我国无论是侵权法里的侵权责任还是合同法里的违约责任都始终贯穿着法律的一条基本原则，那就是损害填补原则。法律的目的在于弥补因法律所保护的法益受到侵害而遭受的损失，使法益恢复到未被侵害之前的状态。而法律严格禁止当事人因此而获得法外利益，具体到本案中，被上诉人李某某一直使用收益该房屋，并且直到现在也未向上诉人魏某某返还该房屋，一年的房屋租赁合同已经履行完毕，房屋租赁费已经支付了相应的对价，而一审判决却对此事实予以不顾，做出错误的判决，严重损害了上诉人的合法权益，上诉人不服该判决。

(二)、一审判决曲解法律，在适用法律上存在错误。司法的

目的之一就是使不确定的法律关系明确化，法律的目的在于定纷止争，并且根据法律的公平原则要兼顾各方当事人的合法权益，尽最大努力实现社会的公平、正义。在本案中，被上诉人高某某与上诉人魏某某之间的房屋租赁合同关系与魏某某与李某某之间的房屋租赁合同关系是基于同一事实而发生的连贯的、不可分割的法律关系，根源还在于被上诉人高某某的无权转租行为，一审判决不能把基于同一事实而发生的不可分割的法律关系人为拆解，假使一审判决正确，它也应当在判令上诉人魏某某返还租赁费的同时判令被上诉人高某某向上诉人魏某某返还租赁费，这才是公平公正的判决。因为被上诉人高某某并非不是本案的当事人，其也是一审的被告，而一审判决却回避了这个问题，将原本不可分割的法律关系人为拆解，明显的是在故意偏袒被上诉人一方。结合法院（）滨民二初字第364号民事判决书的内容，其并未判决被告高某某承担任何责任，可见一审法院偏袒高某某的行为更加明显，不能叫人心服。

二、一审判决违反法定程序，因程序违法导致实体判决不公。

综上，一审法院认定事实不清，证据不足，适用法律错误，违法法定程序，请求二审法院依法查明事实，维护上诉人的合法权益。

此致

**市中级人民法院

上诉人：魏某某

x年二月二十五日

租赁合同纠纷代理词篇八

住址：_____

- 1、请求判令被告支付拖欠的房屋租金_____ (数额)。
- 2、请求判令解除原被告间的租赁合同。
- 3、请求返还原告所有的屋内家具一套，价值约_____元。
- 4、本案诉讼费由被告承担。

_____年_____月_____日，原告与被告签订了房屋租赁协议，约定将_____的房屋租赁给被告使用，并约定每月支付租赁费用_____元，原告收取押金_____元。被告于_____时间开始向原告付款，但自_____年_____月_____日开始，被告停止支付房屋租金，_____年_____月_____日，原告发现被告还私自将原告租赁房屋内的一套家具搬出。原告多次请求被告支付房租及返还家具，均遭到被告的拒绝。原告无奈之下，起诉至贵院，望贵院审清事实，判如诉请。

此致

_____人民法院

具状人：_____

时间：_____