

# 2023年房屋租赁合同起诉状 房屋租赁的 合同起诉状(优秀8篇)

婚前协议的内容可以包括财产分割比例、婚后财产的归属、赡养费的支付方式等方面的约定。接下来是几篇实际运用的合同协议范文，供大家参考。

## 房屋租赁合同起诉状篇一

诉讼请求

- 一、要求判令解除原、被告之间签订的《上海市房屋租赁合同》；
- 二、要求判令两被告返还租用房屋；
- 三、要求判令两被告支付房屋租金人民币156,000元；
- 八、本案诉讼费用由两被告承担。

事实与理由

20xx年4月20日，被告因(饭店)店铺经营需要而与原告签订《上海市房屋租赁》，合同约定：原告将其位于松江区xxx镇xxx北路xxx号、xxy号和xxz号的房屋(以下简称“该房屋”)出租给被告毛xxx叶xxx.该房屋的租期为20xx年4月20日至20xx年5月31日止，其中20xx年4月20日至20xx年5月31日为免租期。该房屋月租金为人民币36,000元(叁万陆仟圆整)，且该租金自合同签订之日起12个月内不变。另外，月租金的支付方式为：租金按每三个月为一期支付，被告于本合同签订后7个工作日内支付首期租金，以后支付时间为每年的8、11、2、5月份的20日前。被告逾期支付租金的，逾期一日，则每日按应付未付部分的3%支付违约金。此外，租赁期

间，使用该房屋所发生的水、电、燃气、通讯、设备和物业管理等费用由被告承担。

合同签订后，被告在租赁期内未按期支付租金和水、电、燃气、物业管理等费用，已构成根本性违约，严重损害原告合法权益。经原告多次催讨后，被告仍未支付上述费用。因此，根据《上海市房屋租赁合同》第九条第二款之规定，原告于20xx年4月09日发出《解除合同通知书》。

综上，原告为维护自己的合法权益，特诉至贵院，请依法支持原告诉请。

此致

人民法院

具状人：

年月日

## 房屋租赁合同起诉状篇二

法定代表人：刘国某，街道办事处主任。

委托代理人：胡春才，湖南联合创业律师事务所律师。

电话：\*\*\*\*\*

被告：湖南某学院。地址：长沙市岳麓区。

诉讼请求：

1、请求法院依法判令被告承担损失赔偿责任，向原告赔偿经济损失共计人民币柒拾万贰仟零肆拾捌元整（702048元）。

2、本案诉讼费用由被告承担。

事实和理由：

\*\*年11月，原告与被告签订了。合同约定了租赁期限和租金标准，同时约定，被告在每学年度开学以后一个月内一次性将公寓租金划拨给原告。然而，在20\*\*—20\*\*学年度开学以后，被告未能按照合同约定的期限支付租金，直到\*\*年12月17日才分两次付清租金，被告迟延履行合同的行为已经构成违约。

《某某大学生公寓租赁合同》约定：“合同双方任何一方违约，应承担另一方的直接经济损失。”被告迟延履行合同，应承担由此给原告造成的经济损失，原告要求被告支付逾期付款滞纳金：以实际逾期天数计算，按日加收逾期付款金额3%的滞纳金，共计人民币柒拾万贰仟零肆拾捌元整

（702048元）。被告在\*\*年11月18日支付了198万元（人民币）租金，以9月1日为开学日期计算，逾期49天，应支付滞纳金291060元（人民币）；20\*\*年12月17日，支付了178.2万元（人民币）租金，逾期78天，应支付滞纳金410988元，两项合计应支付滞纳金702048元（人民币）。

《中华人民共和国合同法》规定：“承租人应当按照约定的期限支付租金”、“当事人一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定的，应当承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任”、“当事人一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定的，在履行义务或者采取补救措施后，对方还有其他损失的，应当赔偿损失。”

为此，原告依法提起诉讼，请求人民法院依法判决，维护原告人的合法权益。

此致

长沙市岳麓区人民法院

起诉人：长沙市岳麓区某某某街道办事处

\*\*年3月12日

附件：证据目录

- 1、本诉状副本1份
- 2、被告身份信息
- 3、原告身份证明资料
- 4、证据件

## 房屋租赁合同起诉状篇三

住址：上饶市上饶县董#####廊下23号

委托代理人：颜开光，同和律师事务所律师  
电话：13326890135

被上诉人：彭##，男，1971年1月生，汉族

现住：东莞市企石镇东#####左侧

上诉人因租赁合同纠纷一案，不服东莞市第一人民法院东一法民一初字第5476号民事判决书，现提起上诉。

上诉请求：

- 一、判决撤销原审判项二、三、
- 二、本案所有诉讼费用由被上诉人承担。

上诉理由：

鉴于上诉人与被上诉人双方租赁合同并未成立。被上诉人所预收之10000元构成不当得利，应返还。但，原审法院认定上诉人实际使用了案涉房屋一个月，并要求支付租金损失5000元，没有依据，现分述之：

一、被上诉人无权就案涉房屋向上诉人主张权利。

1、案涉房屋没有办理土地使用证、规划许可证、消防许可证，不能用于经营（出租）行为。

2、被上诉人没有房屋产权证明，不能证明其权利主体资格。

二、原审法院认定上诉人实际使用了案涉房屋一个月，与事实不符。

原审法院认为：从20\*\*年12月中旬，到双方1月12日因争吵报案公安机关介入，“视为原告（上诉人）已实际使用了房屋”、“推断该期间为一个月”没有依据。（）上诉人并未实际使用案涉房屋。被上诉人在原审《民事反诉状》中也自认：

1、20\*\*年12月上旬案涉房屋装修后（实际并未完全装修好如楼梯扶手、各室内灶台均未搞好，不适于出租使用），双方还在就租赁合同条款进行磋商中，双方“发生多次争吵”因未能取得一致意见，上诉人已明确提出了不租案涉房屋要求，并要求返还10000元已付现金。因此，在合同磋商中，案涉房屋没有出租出去，这是被上诉人理应承担的合理风险，该风险当然不能由上诉人来承担。

2、“反诉原告（注：被上诉人）多次电话通知反诉被告（注：上诉人）签订租房合同”之所以“多次”、“电话通知”也足以说明上诉人并未实际使用案涉房屋（因上诉人住常平而非案涉房屋所在之企石镇）。

三、派出所《证明》不能证明被上诉人已交房给上诉人“实际使用”。

1、原告出示之派出所《证明》，只能证明上诉人与被上诉人双方协议不成，发生争吵及出警之事实。对发生争吵之具体原因，也即双方民事争议的具体内容并没有认定之法定职权（是法院的职权）。况且，《证明》本身关于上诉人所交10000元是“押金”与事实不符并为讼争双方及原审法院所不确认。

2、《证明》所证明的被上诉人已于20\*\*年12月上旬交案涉房屋钥匙给上诉人的事实并不为上诉人所确认，又没有相关证据在案佐证，不能作为定案（交钥匙事实）的依据，否则，派出所的《证明》就代替法院对民事诉讼事实的认定了。行政权如能架空国家司法权，司法独立的宪法原则就无从谈起了。

四、案涉房屋已打出招租广告的事实不能简单地等同于上诉人“实际使用”了。

因上诉人并没有实际使用案涉房屋，也从未在房屋住过，广告是被上诉人打出的。上诉人虽未反对，但因分歧太大但已明确告知被上诉人不租房了。

五、被上诉人并没有租金损失。

案涉房屋有一个月没有租出去，是因房屋未装修好，当然也没有房产证、规划许可证及消防许可证所以不适租。退一步讲，就算案涉房屋适租而未租出，那也是正常的商业风险，是业主理应承受的损失。

此致

东莞市第一人民法院

上诉人：

## 房屋租赁合同起诉状篇四

诉讼请求

- 1、请判令被告返还原告租房押金人民币壹仟八百元整
- 3、请判令被告当庭向原告做书面和口头道歉

事实与理由

证据及证据来源

- 1、身份证复印件；
- 2、房屋押金欠条复印件；

此致

北京市奥运村人民法院

附本诉状副本一份

起诉人xx-x

年月7月21日

## 房屋租赁合同起诉状篇五

案由：房屋租赁合同纠纷。

诉讼请求：

1. 判令被告按现有市场价向原告支付从年月至被告归还房产

之日的拖欠租金；

2. 请求确认原、被告1月1日所签订的《北京市房屋租赁合同》于月30日解除；

3. 本案诉讼费由被告承担。

事实和理由：

年，原告与被告签订了《房屋租赁合同》，约定原告将XX路XX号共60平方的房屋出租给被告，租金每日7元/平方米，租期从2015年1月1日至2015年12月30日。在合同即将到期前的2015年11月20日，原告向被告送达书面通知，要求被告做好搬迁准备工作，被告亲自签收了通知。2015年12月20日，原告再次向被告送达了书面通知，要求被告于1月10日前搬出租赁房屋。此后，原告又于2016年1月20日和2月5日分别两次书面通知被告要求尽快搬出租赁房屋，但被告均拒绝予以配合。

根据我国《物权法》第四条规定“国家、集体、私人的物权和其他权利人的物权受法律保护，任何单位和个人不得侵犯”；《合同法》第235条规定“租赁期间届满，承租人应当返还租赁物。返还的租赁物应当符合按照约定或者租赁物的性质使用后的状态”。据此不难看出，被告的行为实属严重侵害了原告的合法权益，应当立即予以制止。

综上所述，被告的行为已严重侵犯了原告的合法权益。原告现依据双方签订的《房屋租赁合同》，为保护原告的合法民事权益不受侵犯，特依据《中华人民共和国民事诉讼法》的规定。为保护原告的合法民事权益不受侵犯，特依据《中华人民共和国民事诉讼法》的规定请求贵院依法支持原告诉讼请求。

此致

XX市XX区人民法院起诉人：



起诉人：

年月日\*\*\*\*年2月20日

## 房屋租赁合同起诉状篇六

诉讼请求：

- 一、判令被告向原告支付违约金共计32200元；
- 二、判令被告赔偿原告装修损失10060.80元；
- 三、判令被告赔偿原告经营损失3573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9月7日签订《北京市房屋租赁合同》（以下简称租赁合同），被告将坐落于北京市海淀区\*\*庄园8#楼的\*\*\*房出租给原告，合同约定房屋租赁期自9月8日至9月7日，共计36个月。租金为每月5000元，支付时间分别为209月7日、29月7日、9月7日；付款方式为“一年一付，付十二押一”。

年9月7日，原告向被告交付2007年9月8日至209月7日房屋租金60000元及押金5000元，并开始装修、营业，装修共花费10060.80元。年12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

北京市海淀区人民法院

具状人：

204月日

附：本诉状副本2份

## 房屋租赁合同起诉状篇七

住址：浙江省温州市瓯海区梧田街道霞王村霞王路37号。电话号码：13906637285。

诉讼请求：

- 1、请求法院判令被告蔡忠益立即归还房屋租赁保证金人民币31786元。
- 2、请求法院判令被告蔡忠益承担自4月21日起至被告实际履行之日止造成的违约利息。
- 3、请求法院判令被告蔡忠益支付本案的诉讼费用。事实与理由：原告上海艾丽火赞广告有限公司与被告蔡忠益签订了一份房屋租赁合同。合同约定，被告将北京西路1701号2508室出租给原告作为办公用房，租赁期限自年4月22日起至204月21日止，每月的租金为人民币15893元。原告向被告支付人民币31786元作为房屋租赁保证金，合同终止时，被告应将房屋租赁保证金退还原告。在这期间，由于被告的原因，原告无法按时支付房租，因此产生了一定的费用。基于上述原因，2009年4月9日，原告搬离了租赁房，并欲将钥匙还给被告，但被告拒不收钥匙。原告多次与被告联系，但被告拒接原告的电话。现在租赁合同已经到期，原告已搬离了该出租房，

并且结清了所有的费用，但被告仍未将保证金归还原告。原告在与被告多次联系未果的情况下，只能向法院提起诉讼。现原告“根据本租赁合同第五条租赁关系终止时，甲方收取的房屋租赁保证金除用以抵充合同约定由”乙方承担的费用外，剩余部分无息归还乙方。之规定，要求被告归还房屋租赁保证金人民币31786元，并要求被告承担自2009年4月21日起至被告实际履行之日止造成的违约利息。望法院判如所请。此致上海市静安区人民法院原告：

## 房屋租赁合同起诉状篇八

诉讼请求：

- 1、要求解除与被告签订的房屋租赁合同；
- 2、要求被告立即腾出所租赁的房屋；
- 4、本案诉讼费由被告承担。

事实与理由：

\_\_\_\_年\_\_月\_\_日，原被告签订了一份房屋租赁合同。合同约定，原告承租被告位于\_\_区\_\_路\_\_号房屋一间，面积\_\_平方米，用于居住，承租期限为\_\_个月，即从\_\_\_\_年\_\_月\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日止，租金每月\_\_元，每月一日前付清当月房租。

相关知识：如何处理租房协议纠纷

### (一) 买卖不破租赁原则

买卖不破租赁是租赁期间出租人将租赁物转让给第三人的，租赁合同对于受让的第三人继续有效。租赁物在租赁期间发生所有权变动的，不影响租赁合同的效力。其具体内容包括：

1. 租赁物在租赁期间发生所有权变动。这里所有权变动的情形包括买卖、继承、赠与等。

2. 承租人没有终止或解除租赁合同的意思表示。

如果承租人已明确表示终止或解除租赁合同，则不发生所有权与租赁权的冲突问题。租赁物所有权变动后，新的所有人取代原有所有人地位而成为新的承租人。原出租人因租赁物所有权的转移而退出出租人地位。承租人应依照原租赁合同向新的所有人履行义务。

## (二) 承租人的优先购买权与共有人优先购买权相冲突的处理

《民法通则》规定：“按份共有财产的每个共有人有权要求将自己的份额分出或转让。但在出售时，其他共有人在同等条件下，有优先购买的权利。”如果按份共有人将出租的共同财产中的自有份额转让时，即发生承租人的优先购买权与其他共有人优先购买权的冲突。

一般来讲，共有人的优先购买权更为优先。共有人的优先购买权具有所有权保护的效力，而租赁关系是债权关系，依据物权优先于债权的原则，共有人的物权应优先对待。而承租人的优先购买权虽然有债权物权化的特征，但其毕竟是债权关系，仍然不能等同于物权的效力。

另外，让其他共有人享有优先购买权，有利于对房屋的管理、修缮、使用。

## (三) 租房中的登记备案问题

根据《城市房屋租赁管理办法》的规定，房屋租赁实行登记备案制度。房屋租赁申请经房地产管理部门审查合格后，颁发《房屋租赁证》。

当事人未办理登记备案手续，未取得《房屋租赁合同》的，租赁合同是否有效？《城市房屋租赁管理办法》中并未明确规定取得《房屋租赁合同》是租赁合同法、有效的前提条件。登记备案是房产管理部门的行政管理行为，其本身不是合同生效的要件。

因此，房屋租赁合同订立后，当事人没有办理登记手续的，应责令其补办手续，而不应因此否定租赁合同的效力。

此致

xxx人民法院

具状人：

年月日