

# 租赁合同纠纷案例(精选10篇)

随着法治精神地不断发扬，人们愈发重视合同，越来越多的人通过合同来调和民事关系，合同能够促使双方正确行使权力，严格履行义务。相信很多朋友都对拟合同感到非常苦恼吧。下面就给大家讲一讲优秀的合同该怎么写，我们一起来了解一下吧。

## 租赁合同纠纷案例篇一

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：\_\_\_\_\_

## 租赁合同纠纷案例篇二

出租方：承租方：

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，就甲方将房屋出租给乙方使用，乙方承租甲方房屋事宜，为明确双方权利义务，经协商一致，订立本合同。

第一条、甲方保证所出租的房屋符合国家对租赁房屋的有关规定。

第二条、房屋的坐落、面积、装修、设施情况

1、甲方出租给乙方的房屋位于辽宁省\_\_\_\_\_；门牌号为

2、出租房屋面积共\_\_\_\_\_平方米。

第三条甲方应提供房产证、身份证明等文件，乙方应提供身份证明文件。双方验证后可复印对方文件备存。所有复印件仅供本次租赁使用。

第四条租赁期限、用途该房屋租赁期共\_\_\_个月。自\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日起至\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日止。

3、乙方向甲方承诺，租赁该房屋仅作为\_\_\_\_\_使用。

4、租赁期满，甲方有权收回出租房屋，乙方应如期交还。乙方如要求续租，则必须在租赁期满个月之前通知甲方，经甲

方同意后，重新签订租赁合同。

## 第五条租金及支付方式

- 1、该房屋每年租金为\_\_\_\_\_元。
- 2、甲方收款后应提供给乙方有效的收款凭证。
- 3、承租期内，未经协商，甲方不得擅自提高租金。

## 第六条租赁期间相关费用及税金

### 1、甲方应承担的费用：

租赁期间，房屋和土地的产权税由甲方依法交纳。如果发生地方区长有关部门征收本合同中未列出项目但与该房屋有关的费用，应由甲方负担。

### 2、乙方交纳以下费用：

、在合同期内使用门面时，根据门面的水表，电表按月交水电费。

在合同期内使用门面时，门前三包的卫生费。甲方不得擅自增加本合同未明确由乙方交纳的费用。

## 第七条房屋修缮与使用

1、在租赁期内，甲方应保证出租房屋的使用安全。该房屋及所属设施的维修责任除双方在本合同及补充条款中约定外，均由甲方负责。甲方提出进行维修须提前一周书面通知乙方，乙方应积极协助配合。乙方向甲方提出维修请求后，甲方应及时提供维修服务。对乙方的装修装饰部分甲方不负有修缮的义务。

2、乙方应合理使用其所承租的房屋及其附属设施。如因使用不当造成房屋及设施损坏的，乙方应立即负责修复或经济赔偿。

## 第八条房屋的转让与转租

1、租赁期间，甲方有权依照法定程序转让该出租的房屋，转让后，本合同对新的房屋所有人和乙方继续有效。

2、若因经营不善，乙方有权转租、转借承租房屋。

1、双方可以协商变更或终止本合同。

2、甲方有以下行为之一的，乙方有权解除合同：

不能提供房屋或所提供房屋不符合约定条件，严重影响居住。

甲方未尽房屋修缮义务，严重影响居住的。

3、房屋租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同，收回出租房屋；租。

未经甲方同意，拆改变动房屋结构。

损坏承租房屋，在甲方提出的合理期限内仍未修复的。

未经甲方书面同意，改变本合同约定的房屋租赁用途。

利用承租房屋存放危险物品或进行违法活动。

逾期未交纳按约定应当由乙方交纳的各项费用，已经给甲方造成严重损害的。

拖欠房租累计3个月以上。

4、租赁期满前，乙方要继续租赁的，应当在租赁期满1个月前通知甲方。如甲方在租期届满后仍要对外出租的，在同等条件下，乙方享有优先承租权。

5、租赁期满合同自然终止。

6、因不可抗力因素导致合同无法履行的，合同终止。

## 第十条房屋交付及收回的验收

1、甲方应保证租赁房屋本身及附属设施、设备处于能够正常使用状态。

2、验收时双方共同参与，如对装修、器物等硬件设施、设备有异议应当场提出。

3、乙方应于房屋租赁期满后，将承租房屋及附属设施、设备交还甲方。

4、乙方交还甲方房屋应当保持房屋及设施、设备的完好状态，不得影响房屋的正常使用。

## 租赁合同纠纷案例篇三

(一)案由：\_\_\_\_\_租赁合同纠纷

(二)诉讼请求：

1.判令被告立即返还房屋押金租金\_\_\_\_\_元；

2.判令被告支付违约金\_\_\_\_\_元整；

3.判令被告承担诉讼费用。

(三)事实与理由：

原被告双方于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日签订了《商铺租赁合同》，约定被告将位于\_\_\_\_\_的商铺出租给原告用于经营汽车维修，现因被告的商铺没有竣工验收备案登记，导致原告无法办理营业执照，就无法正常的开张营业，最终导致双方的租赁合同无法正常履行，合同签订十余天后原告方才了解到这种情况，就反复和被告协商解除合同事宜，被告一直以此商铺还没有重新出租出去为由，拒绝退还原告的租金和押金。按照双方的《商铺租赁合同》约定被告已经构成根本违约，致使合同目的不能实现的，应承担违约责任。被告的行为某重违反了双方的协议约定，损害了原告的合法权益，为了维护原告的合法利益不受侵害，起诉至贵院，恳请贵院能依法维护原告的合法权益，维护法律的权威性和某肃性。

此致

\_\_\_\_人民法院

起诉人：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

## 租赁合同纠纷案例篇四

诉讼请求

一、要求判令解除原、被告之间签订的《\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_元；

八、本案诉讼费用由\_\_\_\_\_被告\_\_\_\_\_承担。事实

与理由\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日，被告  
因\_\_\_\_\_ (饭店或店铺经营或个人)需要而与原告  
签订《\_\_\_\_\_房屋租赁》，合同约定：  
原告将其位于\_\_\_\_\_  
区\_\_\_\_\_镇\_\_\_\_\_ (东、西、南、北)  
路\_\_\_\_\_号、\_\_\_\_\_号和\_\_\_\_\_号的房  
屋。出租给被告\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_。该房屋的租期  
为\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月  
\_\_\_\_\_日止，其中，\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日  
至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日为免租期。该房  
屋月租金为人民币\_\_\_\_\_元(大  
写：\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_个工  
作日内支付首期租金，以后支付时间为每年  
的\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_、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\_\_\_\_\_‰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  
《\_\_\_\_\_房屋租赁合同》第九条第二款之规定，  
原告于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_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  
至贵法院，请依法支持原告诉请。

此致

\_\_\_\_\_人民法院

具状人：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 租赁合同纠纷案例篇五

上诉人(原审被告): 周, 男, 汉, 住XX市XX区, 公民身份号码。

被上诉人(原审原告): 周x男, 汉, 住XX市XX区, 公民身份号码。

上诉人周与被上诉人周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x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x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x年1月24日在中国南方电网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x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。”经济联合社自20xx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20xx年7月1日与周签订了《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经济联合社的不当得利。

2、被上诉人与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x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)被上诉人与经济联合社签订的《土地租赁合同书》的合同期限已于x年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x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。

三、上诉人与被上诉人签订的《租地合同书》自始至终无效。

1、被上诉人自始至终未取得涉案土地的任何权利，将土地出租给上诉人是一个无权出租的行为。

2、涉案土地中只有约xx亩土地取得了集体土地使用证，其余土地的出租是将农用地改变为工副业用地，改变了土地的使用用途，《租地合同书》因为违反法律的强制性规定而自始至终无效。

3、《租地合同书》约定“政府若在7年内征地，剩余的厂地租给乙方，按原来的租金不变”，是排除上诉人主要权利的约定，违背了合同正义，是无效条款。

四、即使上诉人与被上诉人签订的《租地合同书》有效，原审判决也存在错误。

1、《租地合同书》应当自上诉人提出反诉请求解除合同之日(即x年4月20日)起解除，而不应是原审法院判决的自判决书生效之日解除。首先，以原审判决书生效作为租赁合同解除的时间致使合同解除的时间变得不确定，使得租赁合同的履行时间不合理地延长，严重损害了上诉人的合法权益。其次，原审判决依据上诉人的反诉请求及所提供的证据和具体案情判决合同解除，也即是说合同解除的条件自上诉人提起反诉时已经具备。最后，被上诉人在原审中增加了要求上诉人立即从其租赁的厂房腾退，归还相关设备的诉讼请求正好印证被上诉人已经知道上诉人要求解除合同的事实，同时也反映出被上诉人存在解除合同的意愿。因此，《租地合同书》应当自上诉人提出反诉请求解除合同之日(即x年4月20日)起解除，原审法院判决的自判决书生效之日解除是错误的。

2、原审判决《租地合同书》解除后支付占用费按租金年85000元计算是错误的。因仙桥河整治工程建设需要，炼钢熔炉在拆迁范围之内，现在已经全部拆除，上诉人没有在租赁土地上继续生产，加之被上诉人自x年1月24日申请停电，上诉人的合同目的根本无法实现。如果说上诉人存在占用的话，占用费的收取标准应当以具备资质的评估单位进行评定，或者参照当地农田的租金标准进行收取。

为此，上诉人请求二审法院依法查明事实，正确适用法律，改判支持上诉人的诉讼请求。

此致

xx市法院

上诉人：

## 租赁合同纠纷案例篇六

上诉人因不服\_\_\_\_\_人民法院(\_\_\_\_\_)\_\_\_\_民初  
字第\_\_\_\_号民事判决书，现依法提出上诉。

上诉理由及请求：

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_

3. \_\_\_\_\_

此致

\_\_\_\_\_人民法院

附：本上诉状副本\_\_\_\_\_份

上诉人：\_\_\_\_\_ (签名)

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 租赁合同纠纷案例篇七

诉被告：\_\_\_\_\_省\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_有限公司。

地址：\_\_\_\_\_省\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_街\_\_\_\_\_号。

法定代表人：\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_有限公司经理。

被反诉人(本诉原告)：\_\_\_\_\_省\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_有限公司。

地址：\_\_\_\_\_省\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_街\_\_\_\_\_号。

法定代表人：\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_有限公司经理。

反诉请求：

1. 要求被反诉人支付\_\_\_\_\_费\_\_\_\_\_元。

2. 被反诉人应负担案件全部受理费。

事实与理由：

反诉人与被反诉人\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日签订了合同。合同约定：\_\_\_\_\_。反诉人认为：\_\_\_\_\_。基于上述事实，特依照《中华人民共和国

《中华人民共和国民事诉讼法》第五十二条的规定;提出反诉, 请法院依法公正判决, 以维护反诉人的合法权益。

此致

\_\_\_\_\_区人民法院

反诉人: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 租赁合同纠纷案例篇八

经双方协商一致, 甲方将坐落  
于\_\_\_\_\_房屋出租给乙方\_\_使用。

一、租房从\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

二、月租金为\_\_\_\_元, 缴租为\_\_\_\_支付一次, 人民币\_\_\_\_元, 以后应提前\_\_天支付。

三、约定事项

1、乙方正式入住时, 应及时的更换房门锁, 若发生因门锁问题的意外与甲方无关。因用火不慎或使用不当引起的火灾、电、气灾害等非自然类的灾害所造成一切损失均由乙方负责。

2、乙方无权转租、转借、转卖该房屋, 及屋内家具家电, 不得擅自改动房屋结构, 爱护屋内设施, 如有人为原因造成破损丢失应维修完好, 否则照价赔偿。并做好防火, 防盗, 防漏水, 和阳台摆放、花盆的安全工作, 若造成损失责任自负。

3、乙方必须按时缴纳房租, 否则视为乙方违约。协议终止。

4、乙方应遵守居住区内各项，按时缴纳水、电、气、光纤、电话、物业管理等。乙方交保证金\_\_\_\_\_元给甲方，乙方退房时交清水，电，气，光纤和物业管理等费用及屋内设施家具、家电无损坏，下水管道，厕所无堵漏。甲方如数退还保证金。

5、甲方保证该房屋无产权纠纷。如遇拆迁，乙方无条件搬出，已交租金甲方按未满天数退还。

甲方签章： 乙方签章：

电话；电话；

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 租赁合同纠纷案例篇九

上诉人(一审原告)：某某房地产开发有限公司分公司。住所地□xx县x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，贵州省xx县人。住贵州省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，不服贵州省xx县人民法院()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x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x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x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x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x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15年。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x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20xx年9月1日-x

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分公司

(盖 章)

x年一月十日

## 租赁合同纠纷案例篇十

甲方:(租赁)

乙方:(承租)

为保护耕地租赁合同双方当事人的合法权益,规范耕地管理和承包地种植经营行为,按照生态优先、优化种植结构,发展避灾高产、优质高效、标准化生产、产业化经营的现代生态农业的原则,根据有关法律法规规定,经甲乙双方协商,订立如下合同。

第一条 耕地的使用管理

为对耕地进行科学、合理、统一、严格管理，甲方对乙方租赁的全部耕地属于成都市龙泉驿区规划确定并纳入国家的基本农田，实行最严格的基本农田保护制度。允许乙方自主决定种植品种和耕种方式，以市场为导向，实行宜粮则粮，宜经则经，充分提高耕地产出效益，鼓励以水为中心的基本农田改造，提高耕地单产效益。

## 第二条 租赁面积、位置

甲方租赁给乙方耕地位于成都市区，总面积约2000亩，四至界限分别为(以实际标注为准)。

## 第三条 租赁期限

租赁时间共10年，从2015年2月1日起至2027年1月31日止，如遇国家政策性调整，另行议定。

## 第四条 租赁费用的数额和缴纳方式

按照先缴费后使用，一年一交，三年一议价的方式缴纳租赁费，租赁费头两年每年800元/亩，于每年12月10日前将下一年租赁费以现金方式全部结清，2015年至2015年租赁费为1200元/年、亩。三年重新议价时，不涉及经营权变更。

租赁期间乙方全部投入建设大棚温室种植地的，甲方不增收租赁费，如国家、地方投入配套建设的按实际情况适当增收租赁费，具体费用增收事宜由补充合同约定。

## 第五条 甲乙双方的权利和义务

### (一) 甲方的权利和义务

- 1、对承包所有耕地行使租赁权、监督权。
- 2、有权收回乙方不按合同约定经营的耕地。

- 3、制止乙方实施损害耕地资源和其它资产的行为。
- 4、依据租赁合同的约定，向乙方收取租赁费。
- 5、在租赁期终止后，有权提出新的租赁标准，选择确定新的承租方。
- 6、耕地租赁期间，国家各类惠农支农政策以甲方作为受益主体，但龙泉驿区政府另有规定的除外。
- 7、维护乙方相关合法权益。

## (二) 乙方的权利和义务

- 1、依法享有对租赁的耕地资源经营使用和收益的权利。如在租赁期内对所租赁的耕地进行了基本农田改造，对改造形成的资产如电网、水利设施等由乙方全部投入建设的，在租赁合同到期后享有处置权。
- 2、乙方对耕地可依据市场需求，自主安排生产经营方式。
- 3、租赁期内不得对耕地进行流转，在租赁期满后，同等条件下，对原租赁的耕地有继续租赁的优先权。
- 4、按本合同的约定缴纳租赁费。
- 5、执行龙泉驿区耕地管理政策，保护和合理利用耕地资源，防止沙化退化，不得越界经营，滥垦草原。
- 6、自合同签订之日起7日内到管理区工商行政管理部门注册规范的企业法人执照及相关手续。经营时要按照区示范农场标准进行建设。

## 第六条 违约责任

1、在租赁期间，除合同约定和国家、四川省及成都市政策调整的因素之外，甲乙双方任何一方不得随意变更和解除合同，如有违约，由违约方承担另一方的经济损失，当事人双方都有过错的，应当分别承担相应的违约责任。因不可抗力的因素，造成甲乙双方无法履行合同，或是合同确有必要变更或解除的，可以经双方协商后，按照法律程序变更或解除合同，由此造成的经济损失双方自行承担或双方协商解决。

2、乙方违约不按时缴纳租赁费的，甲方有权解除租赁合同。

3、乙方违约私自对耕地进行流转的，甲方有权解除合同。

4、乙方有违反国家、自治区及管理区耕地管理政策行为的，甲方有权解除合同，同时交由农业执法部门依法进行处理，构成犯罪的依法追究刑事责任。

5、乙方如果在规定期限内(7日内)不能办理相关的企业规范注册手续，在取消租赁资格的同时，按所缴纳保证金的10%收取违约手续费。

6、乙方如果在二年内不能达到区现行生态农业示范标准的，年租赁费按正常标准上浮30%收取。

## 第七条 解决争议的办法

在合同履行过程中，如发生争议，由争议双方协商解决，协商不成的，可以向上级主管部门申请调解或直接向当地人民法院起诉。

## 第八条 其它事项

本合同一式二份，甲乙双方各执一份。

附件：耕地租赁示意图

甲方代表人(签字盖章):

乙方代表人(签字盖章):

签订时间: 年 月 日

出租方: (以下简称“甲方”)

承租方: (以下简称“乙方”)

为保护土地租赁合同双方当事人的合法权益, 规范土地管理和承租方经营行为, 根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国合同法》及相关法律、法规和政策规定, 经公开协商讨论同意, 甲乙双方本着平等、自愿、公平、有偿的原则, 签订本合同, 共同信守。

## 第一条 租赁位置和面积

甲方租赁给乙方的土地位于山东省东营市河口区总面积约 平方米, 四至界限方位如下:

东起: , 西至: , 南至: 。 具体面积、位置以合同附图为准。

附图已经甲乙双方签字确认。

## 第二条 土地用途和承包形式

土地用途: 动物养殖 。 承包形式: 个人承包经营 。

## 第三条 租赁期限

限内如遇国家政策性调整, 另行议定。如需续租, 甲乙双方应重新商定续租事宜。

## 第四条 租赁费用和支付方式

该土地的租赁费用为人民币 元（大写： ），分 次支付，首次 元由乙方于2015年 月 日前向甲方支付。支付方式为现金支付，其余租赁费用由乙方于上一费用到期日前 日内向甲方支付，支付方式为现金支付。

## 第五条 甲乙双方的权利和义务

### （一）甲方的权利和义务

- 1、甲方对所租土地拥有所有权，并使乙方取得土地承包经营权。
- 2、甲方有权对乙方租用的. 土地使用进行监督，保证土地按照合同约定的用途合理利用。
- 3、甲方有权收回乙方不按合同约定使用的土地。
- 4、甲方有权制止乙方实施的严重损害土地资源和其它资产的行为。
- 5、甲方有权依据合同的约定向乙方收取租租赁费用，在合同有效期内，甲方不得提高租赁费用。
- 6、甲方有权在租赁期限届满时提出新的租赁标准，选择确定新的承租方。
- 7、甲方应保证乙方生产生活用水、用电正常，向乙方收取的水电费用价格不应高于本村村民用水用电的价格，并保证在村内无偿使用通往承租地的道路。
- 8、甲方不得在租用期间内以任何理由干涉乙方企业合法的经营管理自主权，包括在该地上的所有收入、支出和建筑物、植被设施的使用等。

9、甲方不得在合同履行期内重复发包该地块，在租赁期限内，如因承包范围出现土地纠纷，由甲方负责解决，若致使乙方遭受经济损失，由甲方按国家相关规定进行赔偿。甲方必须确保乙方在承包期内不受任何干扰。

10、为乙方提供所在地村民的其他同等待遇。

## (二) 乙方的权利和义务

1、乙方有权依法按照合同约定的用途和期限，合法利用和经营所承包的土地。

2、乙方对其所承包的土地有独立自主经营权和收益权，任何单位和个人不得干涉，所发生的一切债权债务由乙方独自享有和承担，与甲方无关。

3、乙方有权在其所承包的土地上建设与合同约定用途有关的生产、生活设施，甲方及其甲方所在村不收任何费用。

4、乙方有权在租赁期内对所租赁的土地进行基本改造，对改造形成的资产如电网、水利设施等由乙方全部投入建设的，在租赁合同到期后享有处置权。

5、租赁期满后，同等条件下，乙方对原租赁的土地有继续租赁的优先权。

6、乙方应按本合同的约定按期足额向甲方支付租赁费用，并有权拒绝交纳除合同规定租赁费用外的任何其他非国家规定之费用。

7、乙方的生产经营活动不得污染乙方所在村的水源，不得产生影响村民生活的其他污染。

8、乙方应保护自然资源，合理利用土地。

## 第六条 合同的转包

在本合同有效期内，乙方在不违反国家法律、行政法规强制性规

定的前提下，可以自主采取转包、转让、出租等方式实现土地承包经营权流转。土地承包经营权流转取得的收入全部归乙方享有，甲方不得对此主张任何权利。本合同转包后，甲方与乙方之间仍应按原承包合同的约定行使权利和承担义务；乙方与第三方按转包合同的约定行使权利和承担义务。本合同转包后，因甲方的原因致使转包合同不能履行，给转包后的承包方造成损失的，甲方应承担相应的责任。

## 第七条 合同的变更和解除

1、本合同一经签订，即具有法律约束力，任何单位和个人不得随意变更或解除。经甲乙双方协商一致签订书面协议方可变更或解除本合同。

2、因不可抗力的因素，造成甲乙双方无法履行合同，或是合同确有必要变更或解除的，可以经双方协商后，按照法律程序变更或解除合同，由此造成的经济损失双方自行承担或双方协商解决。

3、如甲方重复发包该地块或擅自断电、断水、断路，致使乙方无法经营时，乙方有权解除本合同，其违约责任由甲方承担。

4、如乙方不按时足额支付租赁费用且经甲方催告仍不支付时，甲方有权解除本合同，其违约责任由乙方承担。

## 第八条 违约责任

1、在合同履行期内，任何一方违反本合同以上之约定，即视

为违约。

2、因甲方违约导致合同解除，甲方须向乙方支付违约金 万元，并退还乙方所付的全额承包费用；因乙方违约导致合同解除，甲方不予退还乙方的承包费，并且解除此合同。因双方当事人过错导致合同解除，应当分别承担相应的违约责任。

## 第九条 合同纠纷的解决办法

在合同履行过程中，如发生争议，由争议双方协商解决。协商不成的，可以向上级主管部门申请调解或直接向当地人民法院起诉。

## 第十条 合同的生效

本合同经甲乙双方签章后生效。

## 第十一条 其它事项

1、本合同未尽事宜，可由双方约定后作为补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

2、本合同一式贰份，甲乙双方各执壹份。