

# 最新租赁合同反诉状(优秀5篇)

现今社会公众的法律意识不断增强，越来越多事情需要用到合同，合同协调着人与人，人与事之间的关系。那么合同应该怎么制定才合适呢？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。

## 租赁合同反诉状篇一

原告：北京某某模架租赁公司，住所地北京市朝阳区崔各庄某地，邮编：\*\*\*\*\*，联系电话：\*\*\*\*\*。

法定代表人，刘某。

被告：南通市某建筑安装工程公司，办公地址北京市朝阳区孙河乡某地，邮编：\*\*\*\*\*，联系电话：\*\*\*\*\*。

法定代表人，陈某，经理。

案由：租赁合同纠纷

诉讼请求：

- 1、请求法院判令被告给付原告租赁费每月人民币2700元（现约16200元）；
- 2、请求法院判令被告给付原告钢架管、扣件等租赁物资；
- 3、请求法院判令全部诉讼费用由被告承担。

事实与理由：

\*\*年12月1日，原、被告签订《建筑施工物资租赁合同》，约定原告租赁给被告钢架管、扣件等物资，钢架管每米每天壹

分壹厘，扣件每个每天柒厘，租赁期限自12月1日至12月1日，租金按月结算。合同签订后，原、被告认真履行合同的约定。月1日合同到期后，被告拒不归还原告租赁物资。后原告多次与被告联系协商，但无任何效果，无奈原告特向贵院提起诉讼，恳请依法审判，支持原告的上述诉讼请求。

此致

北京市朝阳区人民法院

具状人：

年?月?日

## 租赁合同反诉状篇二

诉讼请求：

- 1、请求法院判令被告给付原告租赁费每月人民币2700元（现约16200元）；
- 2、请求法院判令被告给付原告钢架管、()扣件等租赁物资；
- 3、请求法院判令全部诉讼费用由被告承担。

事实与理由：

\*\*年12月1日，原、被告签订《建筑施工物资租赁合同》，约定原告租赁给被告钢架管、扣件等物资，钢架管每米每天壹分壹厘，扣件每个每天柒厘，租赁期限自12月1日至月1日，租金按月结算。合同签订后，原、被告认真履行合同的约定。年12月1日合同到期后，被告拒不归还原告租赁物资。后原告多次与被告联系协商，但无任何效果，无奈原告特向贵院提起诉讼，恳请依法审判，支持原告的上述诉讼请求。

此致

北京市朝阳区人民法院

具状人：

年月日

## 租赁合同反诉状篇三

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：

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。

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，被告应当退还原告多交的房租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，被告应当退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

原告：

住址：

被告：

住址：

诉讼请求：

风险提示：

诉讼请求必须具体、明确，该写的一定要写，因为其事关法院审查的范围。但千万不可不加思考地乱要求，若无相应的证据来支持你的主张，势必遭到败诉的后果，通常还会因此而向法院支付相应的诉讼费。

另外，诉讼请求应提出具体的数额，不能笼统地说“赔偿原告的一切损失”之类。虽然这是没有争议的，但并不等于在提出诉讼请求时多多益善，比较切合实际的请求数额，不仅可以减收诉讼成本，降低诉讼风险，而且有利于法院的调解和双方当事人的和解，减少讼累。

1、依法判令被告支付租金\_\_\_\_\_元，违约金\_\_\_\_\_元，以上共计\_\_\_\_\_元。

2、本案诉讼费用由被告承担。

事实与理由：

风险提示：

诉状是个利剑，挑起战争。如果没有写好，那么势必倒过来伤到自己。因此，要摆事实，讲明道理，引用有关法律和政策规定，为诉讼请求的合法性提供充足的依据。摆事实，是要把双方当事人的法律关系，发生纠纷的原因、经过和现状，特别是双方争议的焦点，实事求是地写清楚。讲道理，是要

进行分析，分清是非曲直，明确责任，并援引有关法律条款和政策规定。

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日，原告与被告在平等自愿的基础上，经友好协商签定了场地和房屋租赁合同，双方约定合同期自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止，租赁费为每年\_\_\_\_元，并约定租金每半年交纳一次，下半年租金在\_\_\_\_月底前交清。合同生效后，被告于\_\_\_\_年前欠交租金\_\_\_\_元，\_\_\_\_年和\_\_\_\_年各欠交租金\_\_\_\_元，累计欠交租金\_\_\_\_元。根据合同约定：单方违约由违约方赔偿总租赁额\_\_\_\_%的违约金，因此被告应当支付\_\_\_\_元的违约金（即总租赁额\_\_\_\_元的\_\_\_\_%计\_\_\_\_元）。

以上款项经原告多次催要，但被告一直拖延不交，为了维护原告的合法权益不受损害，现向贵院提起诉讼，请求法院支持原告的诉讼请求。

此致

\_\_\_\_人民法院

起诉人：\_\_\_\_

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

民事起诉状

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

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

原告：

地址： 电话：

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。

起诉人：

\_\_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、原告身份证明材料

### 4、证据件

上诉人：

被上诉人：

法定代表人：\_\_\_\_\_，职务：经理

上诉请求

三、本案一审、二审诉讼费用由被上诉人承担。

上诉理由

一、一审法院没有对上诉人的反诉请求第一项及被上诉人的诉讼请求第一项进行确认是错误的。

一审中，被上诉人诉求第一项为“判令原、被告解除合同关系”，上诉人反诉请求第一项为“确认原被告租赁协议无效”，上诉人与被上诉人均对合同的效力问题提出了请求，这也是一审庭审的争议焦点，故一审法院理应在判决时进行确认，而一审判决却故意回避该核心问题，这是明显违法的！

二、一审法院认定上诉人与被上诉人签订的《平顶山市陆顺商贸建材城二期协议书》为有效协议，违反了法律的有关规定，该协议应为无效协议。

1、一审判决第一项要求上诉人向被上诉人支付房屋占有使用费，实际上已认可该协议为无效协议。根据最高人民法院《关于审理城镇房屋租赁合同纠纷案件具体适用法律若干问题的解释》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。而占有使用费也只能在合同无效时才会产生。

三、协议无效，被上诉人应双倍返还上诉人房屋租赁定金40000元。

上诉人与被上诉人协议签订后，上诉人向被上诉人交纳了定金两万元。被上诉人作为房屋的出租人，没有尽到法定和约定义务，陆顺建材城迄今仍未取得建设工程规划许可证；未经公安消防机构安全检查，且《城市房地产经营管理条例》也明确规定，开发商应在工程竣工后，进行规划、人防、消防、质检、供水、供电、供气等专项验收后，验收手续齐全后报市建委备案，须取得《房地产开发项目竣工验收备案证》后，方可交付使用。依据《中华人民共和国合同法》第一百一十五条规定：收受定金一方不履行约定债务的，应当双倍返还定金。而陆顺建材城在不具备上述出租条件情形下，却依然违法出租，明显违反了该法律规定，故其应双倍返还上诉人房屋租赁定金40000元。

四、因协议无效，上诉人应赔偿被上诉人损失共计900000元。

上诉人曾对租赁物进行装修，期间共投入装修费用900000元。根据《关于审理城镇房屋租赁合同纠纷案件具体适用法律若干问题的解释》第五条：当事人请求赔偿因合同无效受到的损失，人民法院按照合同法和本司法解释第九条、第十三条、第十四条的规定处理。其中第九条规定：承租人经出租人同意装饰装修，租赁合同无效时，未形成符合的装饰装修物，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。已形成符合的装饰装修物，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。另，《合同法》第五十八条规定：合同无效或被撤销后，因该合同取得的财产，应当予以返还；不能返还或没必要返还的，应当折价补偿。有过错的乙方应当赔偿对方因此所受到的损失，双方都有过错的，应当各自承担相应的责任。上诉人依约对租赁房屋进行装修，因被上诉人所建房证件不全，具有重大过错，才导致租赁合同无效，

故被上诉人应赔偿上诉人的全部经济损失900000元。

综上所述，一审判决认定事实和适用法律均有错误，恳请二审法院能认真查明事实，正确适用法律，维护上诉人的合法权益，纠正一审错判，做出符合客观事实和法律规定的公平、公正裁判！

此致

平顶山市中级人民法院

上诉人：

\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

## 租赁合同反诉状篇四

原告：北京某某模架租赁公司，住所地北京市朝阳区崔各庄某地，邮编：\*\*\*\*\*，联系电话：\*\*\*\*\*。

法定代表人，刘某。

被告：南通市某建筑安装工程公司，办公地址北京市朝阳区孙河乡某地，邮编：\*\*\*\*\*，联系电话：\*\*\*\*\*。

法定代表人，陈某，经理。

## 租赁合同反诉状篇五

原告：马、 、 ，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：李立银，广东同益律师事务所律师，地址：广州市天河区珠江东路32号利通广场17-18楼；邮编：510623；手机：13642329291；电话：020-89166666；传真：020-89166688。

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；年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、2007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07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，08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2008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2008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，2008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、2008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，2008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，被告却已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、2008年10月5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。2008年10月5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。

9、2008年10月7日，被告又置双方合同与之前的街道办调解方案于不顾，又向原告发出水电费自用自付通知(按照总体面积由原告与剩下的另外两户租户承担)，原告及其他的租户提出疑议。2008年10月14日，被告开始不开招牌射灯。整个商场就像倒闭似的，无任何人气，吸引不了任何客人。

10、2008年11月5日，原告等租户到被告处交11月份租金，被告商场拒收，称需与相关费用一起交，但是10月份的公用水电要由现有3家分摊。这明显违背合同预定，原告及其他租户提出先交租金，费用算清了再交，但是被告商场拒绝。2008年11月11日，被告干脆把商场把“一期”字样的招牌拆了。

11、2008年11月12日，被告在商场门口、柱子等显眼的地方全部贴满了本商业城转让的通知。并在、日报分类版做了整体转让的广告。虽然被告没有直接赶走原告，但是该做法致使客户不敢再购买原告的任何商品，原告根本已经无法经营。

12、2008年11月15日，被告商场正式停了原告等3家签正式合约的电(2家10元租金的租户还是有电的)，租户到下午18:00

天黑了就关门。无法在合同约定的正常时间内经营。直到2008年11月20日，被告仍没有恢复供电，原告及其他租户已经忍无可忍，为此，原告送达解除合同通知书给被告、、、管理处，但是被告拒绝收取。2008年11月25日，原告到被告、、、管理处交还钥匙，但是被告决绝收取，并对原告提出的赔偿拒绝履行。

二、被告无视同原告订立的租赁协议，不提供原告所需的商业经营环境，处处刁难原告。致使原告已经无法实际经营，这对于原告依靠小本经营谋取生活出路的市民来讲，打击是非常巨大的，为此，原告提出如上诉讼请求：

无论是从合同约定还是被告制定的商场管理制度来看，被告都没有履行自己的义务。同时，被告的商场严重空置，已经丧失了作为商场经营的最基本的条件，原告的根本无法实现。为此，依法提出解除合同的请求等，恳请依法支持，谢谢！

此致

、、市、、区人民法院

原告：

2007年月日

附：本诉状副本2份

证据清单两份(共计36页)

证人出庭作证申请书1份