民事起诉状

（房屋租赁合同纠纷）

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 说明：  为了方便您更好地参加诉讼，保护您的合法权利，请填写本表。  1. 起诉时需向人民法院提交证明您身份的材料，如身份证复印件、营业执照复印件等。  2. 本表所列内容是您提起诉讼以及人民法院查明案件事实所需，请务必如实填写。  3. 本表有些内容可能与您的案件无关，您认为与案件无关的项目可以填“无”或不填；对于本表中勾选项可以在对应项打“√ ”;您认为另有重要内容需要列明的，可以另附页填写。  4. 本表 word 电子版填写时，相关栏目可复制粘贴或扩容，但不得改变要素内容、格式设置。例如，多原告、多被告或多委托诉讼代理人等情况，可根据实际情况复制粘贴；需填写文字较多时， 可根据实际对栏目进行扩容等。  ★特别提示★  诉讼参加人应遵守诚信原则如实认真填写表格。  如果诉讼参加人违反有关规定，虚假诉讼、恶意诉讼、滥用诉权，人民法院将视违法情形依法追究责任。 | | | | | |
| 当事人信息 | | | | | |
| 原告  （自然人） | 姓名：  性别：男□ 女□  出生日期： 年 月 日  民族：  工作单位： 职务：  联系电话：  住所地（户籍所在地）：  经常居住地：  证件号码： 证件类型： | | | | |
| 原告  （法人、非法人组织） | 名称：  住所地（主要办事机构所在地）： | | | | |
| 注册地 / 登记地：  法定代表人 / 负责人： 统一社会信用代码：  类型：有限责任公司□ 其他企业法人□ 社会服务机构□ | | 职务： 联系电话：  股份有限公司□ 上市公司□  事业单位□ 社会团体□ 基金会□  机关法人□ 农村集体经济组织法人□ | | |
| 城镇农村的合作经济组织法人□ 基层群众性自治组织法人□  个人独资企业□ 合伙企业□ 不具有法人资格的专业服务机构□ 所有制性质：国有□（控股□ 参股□) 民营□ 其他 | | | | |
| 委托诉讼代理人 | 有□  姓名：  单位： 职务：  联系电话：  代理权限：一般授权□ 特别授权□ 无□ | | | | |
| 被告  （自然人） | 姓名：  性别：男□ 女□  出生日期： 年 月 日  民族：  工作单位： 职务：  联系电话：  住所地（户籍所在地）：  经常居住地：  证件类型： 证件号码： | | | | |
| 被告  （法人、非法人组织） | 名称：  住所地（主要办事机构所在地）： | | | | |
| 注册地 / 登记地：  法定代表人 / 负责人： 统一社会信用代码：  类型：有限责任公司□ 其他企业法人□ 社会服务机构□ | | 职务： 联系电话：  股份有限公司□ 上市公司□  事业单位□ 社会团体□ 基金会□  机关法人□ 农村集体经济组织法人□ | | |
| 城镇农村的合作经济组织法人□ 基层群众性自治组织法人□  个人独资企业□ 合伙企业□ 不具有法人资格的专业服务机构□ 所有制性质：国有□（控股□ 参股□) 民营□ 其他 | | | | |
| 第三人 （自然人） | 姓名：  性别：男□ 女□  出生日期： 年 月 日  民族：  工作单位： 职务：  联系电话：  住所地（户籍所在地）：  经常居住地：  证件类型： 证件号码： | | | | |
| 第三人  （法人、非法人组织） | 名称：  住所地（主要办事机构所在地）： | | | | |
| 注册地 / 登记地：  法定代表人 / 负责人： 统一社会信用代码：  类型：有限责任公司□ 其他企业法人□ 社会服务机构□ | | 职务： 联系电话：  股份有限公司□ 上市公司□  事业单位□ 社会团体□ 基金会□  机关法人□ 农村集体经济组织法人□ | | |
| 城镇农村的合作经济组织法人□ 基层群众性自治组织法人□  个人独资企业□ 合伙企业□ 不具有法人资格的专业服务机构□ 所有制性质：国有□（控股□ 参股□) 民营□ 其他 | | | | |
| 诉讼请求  （原告为出租方时，填写第 1 项、第 2 项、第 5 项、第 6 项、第 7 项；原告为承租方时，  填写第 3 项、第 8 项；第 4 项、第 9 项至第 12 项为共同项） | | | | | |
| （可完整表述诉讼请求；为方便、准确梳理要点，相关内容请在下方要素式表格中填写） | | | | | |
| 1. 支付租金（元） | | 到期未付租金 元（人民币，下同；如外币需特别注明）  明细： | | | |
| 2. 迟延支付租金的利息 （违约金） | | 截至 年 月 日止，迟延支付租金的利息  金 元，自 之后的逾期利息、违约金，以  照 标准计算； 计算方式：  是否请求支付至实际清偿之日止：是□ 否□  明细： | | | 元、违约 元为基数按 |
| 3. 交付房屋 | | 是□ 否□ | | | |
| 4. 请求解除合同 | | 是□ 确认合同于 年 月 日解除  否□ | | | |
| 5. 返还租赁物，并赔偿 因解除合同而受到的 损失 | | 是□ 内容：  否□ | | | |
| 6. 支付房屋占有使用费 | | 是□ 内容：  否□ | | | |
| 7. 支付水电费等费用 | | 是□ 内容：  否□ | | | |
| 8. 返还押金 | | 是□ 金额：  否□ | | | |
| 9. 是否主张实现债权的 费用 | | 是□ 内容：  否□ | | | |
| 10. 是否主张诉讼费用 | | 是□ 否□ | | | |
| 11. 其他请求 | |  | | | |
| 12. 标的总额 | |  | | | |
| 约定管辖和诉前保全 | | | | | |
| 1. 有无仲裁、法院管辖 约定 | | 有□ 合同条款及内容：  无□ | | | |
| 2. 是否已经诉前保全 | | 是□ 保全法院： 保全时间：  保全案号：  否□  （如申请诉讼保全，请另行提交诉讼保全申请及相关材料） | | | |
| 事实与理由 | | | | | |
| （可完整表述纠纷涉及的事实与理由；为方便、准确梳理要点，相关内容请在下方要素式表格中填写） | | | | | |
| 1. 合同的签订情况（名 称、编号、签订时间、 地点等） | |  | | | |
| 2. 签订主体 | | 出租人： 承租人： | | | |
| 3. 租赁标的物情况（坐 落位置、面积、产权情 况等） | |  | | | |
| 4. 合同约定的租赁期限 | | 自 年 月 日起至 年 月 日止 | | | |
| 5. 合同约定的租金及支 付方式 | | 租金： 元 / 月；总价 元：  以现金□ 转账□ 票据□（写明票据类型） 其他□ 方式  一次性□ 分期□ 支付  分期方式： | | | |
| 6. 其他费用约定（物业 费、水电燃气费用等） | | 出租人负担： 承租人负担： | | | |
| 7. 合同约定的违约责任 | |  | | | |
| 8. 是否约定合同解除的 条件 | | 是□ 具体内容：  否□ | | | |
| 9. 租赁物交付时间 | | 于 年 月 日交付租赁物 | | | |
| 10. 押金约定情况 | | 有□ 押金数额： ， 年 月 日已支付押金。  无□ | | | |
| 11. 租金支付情况 | | 自 年 月 日至 年 金 元，逾期但已付租金 | | 月 日，按约定交纳租金，已付租 元 | |
| 明细： | | | |
| 12. 逾期未付租金情况 | | 自 年 月 日起开始欠付租金，截至 年 月 日，欠付  租金 元 | | | |
| 13. 其他需要说明的内 容（可另附页） | |  | | | |
| 14. 请求依据 | | 合同约定： 法律规定： | | | |
| 15. 证据清单（可另附 页） | |  | | | |
| 对纠纷解决方式的意愿 | | | | | |
| 是否了解调解作为非诉 讼纠纷解决方式，能 及时、高效、低成本、 不伤和气地解决纠纷 | 了解□ 不了解□ | | | | |
| 是否了解先行调解解 决纠纷的好处 | 1. 立案后选择先行调解的，可以很快启动调解程序。如不同意调解，法院 将依程序开庭审理案件，但可能需要经过较长一段时间的排期等待，且审 理、执行周期相对较长。  了解□ 不了解□  2. 选择先行调解，调解成功且自动履行的免交诉讼费用，申请司法确认的 不交纳诉讼费用，要求出具调解书的减半交纳诉讼费用。  了解□ 不了解□  3. 首次调解不成功，但仍有继续调解意愿的，可以选择更换调解组织和调 解员再进行调解。调解无法达成一致意见的，法院将依程序排期开庭。  了解□ 不了解□  4. 依照法律规定，调解具有保密性要求，调解过程不公开，调解协议未经 当事人同意不得公开。  了解□ 不了解□  5. 调解达成的协议具有法律效力，可以依照法律规定申请司法确认，具有 强制执行效力。  了解□ 不了解□ | | | | |

|  |  |
| --- | --- |
| 是否考虑先行调解 | 是□ 否□  暂不确定，想要了解更多内容□ |

具状人（签字、盖章）：

日期：

民事答辩状

（房屋租赁合同纠纷）

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 说明：  为了方便您更好地参加诉讼，保护您的合法权利，请填写本表。  1. 应诉时需向人民法院提交证明您身份的材料，如身份证复印件、营业执照复印件等。  2. 本表所列内容是您提起诉讼以及人民法院查明案件事实所需，请务必如实填写。  3. 本表有些内容可能与您的案件无关，您认为与案件无关的项目可以填“无”或不填；对于本 表中勾选项可以在对应项打“√ ”;您认为另有重要内容需要列明的，可以另附页填写。  4. 本表 word 电子版填写时，相关栏目可复制粘贴或扩容，但不得改变要素内容、格式设置。例如，多原告、多被告或多委托诉讼代理人等情况，可根据实际情况复制粘贴；需填写文字较多时， 可根据实际对栏目进行扩容等。  ★特别提示★  诉讼参加人应遵守诚信原则如实认真填写表格。  如果诉讼参加人违反有关规定，虚假诉讼、恶意诉讼、滥用诉权，人民法院将视违法情形依法 追究责任。 | | | | | |
| 案号 |  | | | 案由 |  |
| 当事人信息 | | | | | |
| 答辩人 （自然人） | | 姓名：  性别：男□ 女□  出生日期： 年 月 日  民族：  工作单位： 职务：  联系电话：  住所地（户籍所在地）：  经常居住地：  证件类型： 证件号码： | | | |
| 答辩人  （法人、非法人组织） | | 名称：  住所地（主要办事机构所在地）： | | | |
| 注册地 / 登记地：  法定代表人 / 负责人： 统一社会信用代码：  类型：有限责任公司□ 其他企业法人□ 社会服务机构□ | 职务： 联系电话：  股份有限公司□ 上市公司□  事业单位□ 社会团体□ 基金会□  机关法人□ 农村集体经济组织法人□ | | |
| 城镇农村的合作经济组织法人□ 基层群众性自治组织法人□  个人独资企业□ 合伙企业□ 不具有法人资格的专业服务机构□ 所有制性质：国有□（控股□ 参股□) 民营□ 其他 | | | |
| 委托诉讼代理人 | | 有□  姓名：  单位： 职务：  联系电话：  代理权限：一般授权□ 特别授权□ 无□ | | | |
| 答辩事项  （对原告诉讼请求的确认或者异议） | | | | | |
| （可完整表述答辩事项；为方便、准确梳理要点，相关内容请在下方要素式表格中填写） | | | | | |
| 1. 对支付租金的诉请有 无异议 | | 无□  有□ 异议内容： | | | |
| 2. 对迟延支付租金的利 息（违约金）有无异议 | | 无□  有□ 异议内容： | | | |
| 3. 对交付标的物有无 异议 | | 无□  有□ 异议内容： | | | |
| 4. 对解除合同有无异议 | | 无□  有□ 异议内容： | | | |
| 5. 对返还租赁物 / 押金 并赔偿损失有无异议 | | 无□  有□ 异议内容： | | | |
| 6. 对实现债权的费用有 无异议 | | 无□  有□ 异议内容： | | | |
| 7. 对诉讼费负担有无异 议 | | 无□  有□ 异议内容： | | | |
| 8. 对其他请求有无异议 | | 无□  有□ 异议内容： | | | |
| 9. 对标的总额有无异议 | | 无□  有□ 异议内容： | | | |
| 事实与理由  （对案件事实的确认或者异议） | | | | | |
| （可完整表述纠纷涉及的事实与理由；为方便、准确梳理要点，相关内容请在下方要素式表格中填写） | | | | | |
| 1. 对合同签订情况（名 称、编号、签订时间、 地点等）有无异议 | | 无□  有□ 事实与理由： | | | |
| 2. 对签订主体有无异议 | | 无□  有□ 事实与理由： | | | |
| 3. 对租赁标的物情况 （坐落位置、面积、产 权情况等）有无异议 | | 无□  有□ 事实与理由： | | | |
| 4. 对合同约定租赁期限 有无异议 | | 无□  有□ 事实与理由： | | | |
| 5. 对合同约定的租金及 支付方式有无异议 | | 无□  有□ 事实与理由： | | | |
| 6. 对其他费用的约定有 无异议 | | 无□  有□ 事实与理由： | | | |
| 7. 对合同约定的违约责 任有无异议 | | 无□  有□ 事实与理由： | | | |
| 8. 对是否约定合同解除 条件有无异议 | | 无□  有□ 事实与理由： | | | |
| 9. 对租赁物交付时间有 无异议 | | 无□  有□ 事实与理由： | | | |
| 10. 对押金约定情况有 无异议 | | 无□  有□ 事实与理由： | | | |
| 11. 对租金支付情况有 无异议 | | 无□  有□ 事实与理由： | | | |
| 12. 对逾期未付租金情 况有无异议 | | 无□  有□ 事实与理由： | | | |
| 13. 有无其他免责 / 减 责事由 | | 无□  有□ 事实与理由： | | | |
| 14. 其他需要说明的内 容（可另附页） | |  | | | |
| 15. 答辩依据 | | 合同约定： 法律规定： | | | |
| 16. 证据清单（可另附 页） | |  | | | |
| 对纠纷解决方式的意愿 | | | | | |
| 是否了解调解作为非诉 讼纠纷解决方式，能 及时、高效、低成本、 不伤和气地解决纠纷 | | 了解□ 不了解□ | | | |
| 是否了解先行调解解 决纠纷的好处 | | 1. 立案后选择先行调解的，可以很快启动调解程序。如不同意调解，法院 将依程序开庭审理案件，但可能需要经过较长一段时间的排期等待，且审 理、执行周期相对较长。  了解□ 不了解□  2. 选择先行调解，调解成功且自动履行的免交诉讼费用，申请司法确认的 不交纳诉讼费用，要求出具调解书的减半交纳诉讼费用。  了解□ 不了解□  3. 首次调解不成功，但仍有继续调解意愿的，可以选择更换调解组织和调 解员再进行调解。调解无法达成一致意见的，法院将依程序排期开庭。  了解□ 不了解□  4. 依照法律规定，调解具有保密性要求，调解过程不公开，调解协议未经 当事人同意不得公开。  了解□ 不了解□  5. 调解达成的协议具有法律效力，可以依照法律规定申请司法确认，具有 强制执行效力。  了解□ 不了解□ | | | |
| 是否考虑先行调解 | | 是□ 否□  暂不确定，想要了解更多内容□ | | | |

答辩人（签字、盖章）：

日期：

实例

民事起诉状

（房屋租赁合同纠纷）

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 说明：  为了方便您更好地参加诉讼，保护您的合法权利，请填写本表。  1. 起诉时需向人民法院提交证明您身份的材料，如身份证复印件、营业执照复印件等。  2. 本表所列内容是您提起诉讼以及人民法院查明案件事实所需，请务必如实填写。  3. 本表有些内容可能与您的案件无关，您认为与案件无关的项目可以填“无”或不填；对于本 表中勾选项可以在对应项打“√ ”;您认为另有重要内容需要列明的，可以另附页填写。  4. 本表 word 电子版填写时，相关栏目可复制粘贴或扩容，但不得改变要素内容、格式设置。例 如，多原告、多被告或多委托诉讼代理人等情况，可根据实际情况复制粘贴；需填写文字较多时， 可根据实际对栏目进行扩容等。  ★特别提示★  诉讼参加人应遵守诚信原则如实认真填写表格。  如果诉讼参加人违反有关规定，虚假诉讼、恶意诉讼、滥用诉权，人民法院将视违法情形依法 追究责任。 | | | |
| 当事人信息 | | | |
| 原告  （自然人） | 姓名： 阙 ××  性别：男 女□  出生日期：19×× 年 ×× 月 ×× 日 民族：汉族  工作单位：无 职务：无  联系电话： ×××××××××××  住所地（户籍所在地）： 广西壮族自治区南宁市 ×× 区 ×× 路 ×× 号  经常居住地： 同上  证件类型： 身份证  证件号码： ×××××××××××××××××× | | |
| 原告  （法人、非法人组织） | 名称：  住所地（主要办事机构所在地）： | | |
| 注册地 / 登记地：  法定代表人 / 负责人： 统一社会信用代码：  类型：有限责任公司□ 其他企业法人□ 社会服务机构□ | | 职务： 联系电话：  股份有限公司□ 上市公司□  事业单位□ 社会团体□ 基金会□  机关法人□ 农村集体经济组织法人□ |
| 城镇农村的合作经济组织法人□ 基层群众性自治组织法人□  个人独资企业□ 合伙企业□ 不具有法人资格的专业服务机构□ 所有制性质：国有□（控股□ 参股□) 民营□ 其他 | | |
| 委托诉讼代理人 | 有  姓名：杨 ××  单位：广西 ×× 律师事务所 职务：律师  联系电话： ×××××××××××  代理权限：一般授权 特别授权□ 无□ | | |
| 被告  （自然人） | 姓名：  性别：男□ 女□  出生日期： 年 月 日  民族：  工作单位： 职务：  联系电话：  住所地（户籍所在地）：  经常居住地：  证件类型： 证件号码： | | |
| 被告  （法人、非法人组织） | 名称：广西 ×× 投资管理有限公司  住所地（主要办事机构所在地）： 广西壮族自治区南宁市 ×× 区 ×× 路 ×× 号  注册地 / 登记地： 同上  法定代表人 / 负责人：李 ×× 职务：执行董事  联系电话：  统一社会信用代码： ×××××××××××××××××× 类型：有限责任公司 股份有限公司□ 上市公司□  其他企业法人□ 事业单位□ 社会团体□ 基金会□  社会服务机构□ 机关法人□ 农村集体经济组织法人□  城镇农村的合作经济组织法人□ 基层群众性自治组织法人□  个人独资企业□ 合伙企业□ 不具有法人资格的专业服务机构□ 所有制性质：国有□（控股□ 参股□) 民营 其他 | | |
| 第三人 （自然人） | 姓名：  性别：男□ 女□  出生日期： 年 月 日  民族：  工作单位： 职务：  联系电话：  住所地（户籍所在地）：  经常居住地： | | |
| 第三人  （法人、非法人组织） | 名称：  住所地（主要办事机构所在地）： 注册地 / 登记地：  法定代表人 / 负责人： 职务： 联系电话：  统一社会信用代码： | | |
| 第三人  （法人、非法人组织） | 类型：有限责任公司□ 其他企业法人□ 社会服务机构□ | | 股份有限公司□ 上市公司□  事业单位□ 社会团体□ 基金会□  机关法人□ 农村集体经济组织法人□ |
| 城镇农村的合作经济组织法人□ 基层群众性自治组织法人□  个人独资企业□ 合伙企业□ 不具有法人资格的专业服务机构□ 所有制性质：国有□（控股□ 参股□) 民营□ 其他 | | |
| 诉讼请求  （原告为出租方时，填写第 1 项、第 2 项、第 5 项、第 6 项、第 7 项；原告为承租方时，  填写第 3 项、第 8 项；第 4 项、第 9 项至第 12 项为共同项） | | | |
| 判决广西 ×× 投资管理有限公司支付到期未付租金 19009567 元及迟延支付租金的违约金 5702870 元。 | | | |
| 1. 支付租金 | | 到期未付租金 19009567 元（人民币，下同；如外币需特别注明） 明细： | |
| 2. 迟延支付租金的利息 （违约金） | | 迟延支付租金的违约金 5702870 元  计算方式：19009567 元 ×30%=5702870 元  是否请求支付至实际清偿之日止：是 否□  明细： | |
| 3. 交付房屋 | | 是□ 否□ | |
| 4. 请求解除合同 | | 是 确认合同于 2017 年 5 月 20 日解除  否□ | |
| 5. 返还租赁物，并赔偿 因解 除合 同而 受到 的 损失 | | 是 内容：  否□ | |
| 6. 支付房屋占有使用费 | | 是□ 内容： 否 | |
| 7. 支付水电费等费用 | | 是□ 内容： 否 | |
| 8. 返还押金 | | 是□ 金额：  否□ | |
| 9. 是否主张实现债权的 费用 | | 是 内容：律师费 520000 元  否□ | |
| 10. 是否主张诉讼费用 | | 是 否□ | |
| 11. 其他请求 | | 本案公告费、财产保全费等由被告负担 | |
| 12. 标的总额（全部诉 讼请求金额的总和） | | 暂计 25232437 元 | |
| 约定管辖和诉前保全 | | | |
| 1. 有无仲裁、法院管辖 约定 | 有□ 合同条款及内容： 无 | | |
| 2. 是否已经诉前保全 | 是□ 保全法院： 保全时间：  保全案号： 否  （如申请诉讼保全，请另行提交诉讼保全申请及相关材料） | | |
| 事实与理由 | | | |
| 双方签订《房屋租赁合同》后阙 ×× 依约交付房屋，现广西 ×× 投资管理有限公司逾期支付租金已构成根本违约，租赁合同应当解除，广西 ×× 投资管理有限公司应当支付租金及违约金。 | | | |
| 1. 合 同 的 签 订 情 况 （名称、编号、签订时 间、地点等） | 2013 年 1 月 22 日，阙 ×× 与广西 ×× 投资管理有限公司签订《房屋租赁合同》 | | |
| 2. 签订主体 | 出租人： 阙 ××  承租人：广西 ×× 投资管理有限公司 | | |
| 3. 租 赁 标 的 物 情 况 （坐落位置、面积、产 权情况等） | 阙 ×× 享有使用权的位于广西南宁市高新区 ×× 路的三产综合楼地下二层至地上十二层共计 16321.8 平方米的场地。 | | |
| 4. 合同约定的租赁期限 | 自房屋交接之日起至 2031 年 9 月 30 日止 | | |
| 5. 合同约定的租金及支 付方式 | 租金： 自免租期 9 个月结束起算，前三年 515 万元 / 年，从第四年开始每三年租金上涨 6%。  以现金□ 转账 票据□（写明票据类型） 其他□ 方式 一次性□ 分期 支付  分期方式：前5年按季度支付；第6-10年按半年支付；第10年后按年缴纳。 | | |
| 6. 其他费用约定（物业 费、水电燃气费用等） | 出租人负担：  承租人负担：物业费、水电费 | | |
| 7. 合同约定的违约责任 | 《房屋租赁合同》第四条约定，如承租方逾期缴纳租金，出租方有权按照实际欠款数额的 30% 计算滞纳金，逾期超过两个月的，按违约处理，出租方有权终止合同。第十一条约定，任何一方违约，违约方除赔偿损失外，还要向守约方偿付本合同总租金数额的 50% 的违约金。 | | |
| 8. 是否约定合同解除的 条件 | 是□ 具体内容：  否□ | | |
| 9. 租赁物交付时间 | 2013 年 8 月 23 日交付 | | |

|  |  |
| --- | --- |
| 10. 押金约定情况 | 有 押金数额：100 万元，2013 年 1 月 24 日已支付押金。合同终止，在 承租方没有违约， 并清理好合同履行期间的相关债务（如水、电、税费、工资、货款等）及完善交还租赁房屋手续后七日内，出租方将押金退还给承租方。  无□ |
| 11. 租金支付情况 | 未缴纳过租金。 明细： |
| 12. 逾期未付租金情况 | 自 2014 年 5 月 24 日起开始欠付租金，截至 2017 年 5 月 20 日，欠付租金 19009567 元。 |
| 13. 其他需要说明的内 容（可另附页） |  |
| 14. 请求依据 | 合同约定：《房屋租赁合同》第四条、第六条、第十一条  法律规定：《中华人民共和国民法典》第五百零九条、第五百七十九条 |
| 15. 证据清单（可另附 页） | 后附证据清单 |
| 对纠纷解决方式的意愿 | |
| 是否了解调解作为非诉 讼纠纷解决方式，能 及时、高效、低成本、 不伤和气地解决纠纷 | 了解□ 不了解□ |
| 是否了解先行调解解 决纠纷的好处 | 1. 立案后选择先行调解的，可以很快启动调解程序。如不同意调解，法院 将依程序开庭审理案件，但可能需要经过较长一段时间的排期等待，且审 理、执行周期相对较长。  了解□ 不了解□  2. 选择先行调解，调解成功且自动履行的免交诉讼费用，申请司法确认的 不交纳诉讼费用，要求出具调解书的减半交纳诉讼费用。  了解□ 不了解□  3. 首次调解不成功，但仍有继续调解意愿的，可以选择更换调解组织和调 解员再进行调解。调解无法达成一致意见的，法院将依程序排期开庭。  了解□ 不了解□  4. 依照法律规定，调解具有保密性要求，调解过程不公开，调解协议未经 当事人同意不得公开。  了解□ 不了解□  5. 调解达成的协议具有法律效力，可以依照法律规定申请司法确认，具有 强制执行效力。  了解□ 不了解□ |

|  |  |
| --- | --- |
| 是否考虑先行调解 | 是□ 否□  暂不确定，想要了解更多内容□ |

具状人（签字、盖章）：阙 ××

日期： ×× 年 ×× 月 ×× 日

实例

民事答辩状

（房屋租赁合同纠纷）

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 说明：  为了方便您更好地参加诉讼，保护您的合法权利，请填写本表。  1. 应诉时需向人民法院提交证明您身份的材料，如身份证复印件、营业执照复印件等。  2. 本表所列内容是您提起诉讼以及人民法院查明案件事实所需，请务必如实填写。  3. 本表有些内容可能与您的案件无关，您认为与案件无关的项目可以填“无”或不填；对于本表中勾选项可以在对应项打“√ ”;您认为另有重要内容需要列明的，可以另附页填写。  4. 本表 word 电子版填写时，相关栏目可复制粘贴或扩容，但不得改变要素内容、格式设置。例如，多原告、多被告或多委托诉讼代理人等情况，可根据实际情况复制粘贴；需填写文字较多时，可根据实际对栏目进行扩容等。  ★特别提示★  诉讼参加人应遵守诚信原则如实认真填写表格。  如果诉讼参加人违反有关规定，虚假诉讼、恶意诉讼、滥用诉权，人民法院将视违法情形依法追究责任。 | | | | |
| 案号 | （2021）桂 ×××× 民初 ×× 号 | | 案由 | 房屋租赁合同纠纷 |
| 当事人信息 | | | | |
| 答辩人 （自然人） | | 姓名：  性别：男□ 女□  出生日期： 年 月 日 民族：  工作单位： 职务：  联系电话：  住所地（户籍所在地）：  经常居住地：  证件类型： 证件号码： | | |
| 答辩人  （法人、非法人组织） | | 名称：广西 ×× 投资管理有限公司  住所地（主要办事机构所在地）：广西壮族自治区南宁市 ×× 区 ×× 路 ×× 号 注册地 / 登记地： 同上  法定代表人 / 负责人：李 ×× 职务：执行董事  联系电话： ×××××××××××  统一社会信用代码： ×××××××××××××××××× 类型：有限责任公司 股份有限公司□ 上市公司□  其他企业法人□ 事业单位□ 社会团体□ 基金会□  社会服务机构□ 机关法人□ 农村集体经济组织法人□  城镇农村的合作经济组织法人□ 基层群众性自治组织法人□  个人独资企业□ 合伙企业□ 不具有法人资格的专业服务机构□ 所有制性质：国有□（控股□ 参股□) 民营 其他 | | |
| 委托诉讼代理人 | | 有  姓名：李 ××  单位：广西× × 律师事务所 职务：律师  联系电话： ×××××××××××  代理权限：一般授权 特别授权□ 无□ | | |
| 答辩事项  （对原告诉讼请求的确认或者异议） | | | | |
| 阙 ×× 未依约提供能够正常使用的房屋，其诉讼请求不成立。 | | | | |
| 1. 对支付租金的诉请有 无异议 | | 无□  有 异议内容：租金支付起算时间应为 2017 年 8 月 21 日，阙 ×× 也存 在违约行为，租金应减免。 | | |
| 2. 对迟延支付租金的利 息（违约金）有无异议 | | 无□  有 异议内容： 阙 ×× 违约在先，违约金不应支付 | | |
| 3. 对交付标的物有无 异议 | | 无□  有 异议内容：案涉房屋未取得建设工程规划许可证， 工程未竣工验收合格；公司长期处于无法正常使用房屋的状态。 | | |
| 4. 对解除合同有无异议 | | 无□  有 异议内容： 阙 ×× 违约在先，不享有单方解除权。 | | |
| 5. 对返还租赁物 / 押金 并赔偿损失有无异议 | | 无□  有□ 异议内容： | | |
| 6. 对实现债权的费用有 无异议 | | 无□  有 异议内容：不同意支付律师费用。 | | |
| 7. 对诉讼费的负担有无 异议 | | 无□  有 异议内容： 由阙 ×× 负担。 | | |
| 8. 对其他请求有无异议 | | 无□  有□ 异议内容： | | |
| 9. 对标的总额有无异议 | | 无□  有 异议内容：不应支付该数额 | | |
| 事实与理由  （对案件事实的确认或者异议） | | | | |
| 2017 年 8 月起房屋才能正常使用，阙 ×× 违约在先，应减少租金。 | | | | |
| 1. 对合同签订情况（名 称、编号、签订时间、 地点等）有无异议 | | 无  有□ 事实与理由： | | |
| 2. 对签订主体有无异议 | | 无  有□ 事实与理由： | | |

|  |  |
| --- | --- |
| 3. 对租赁标的物情况 （坐落位置、面积、产 权情况等）有无异议 | 无  有□ 事实与理由： |
| 4. 对合同约定租赁期限 有无异议 | 无  有□ 事实与理由： |
| 5. 对合同约定的租金及 支付方式有无异议 | 无□  有 事实与理由：租金起算时间应为 2017 年 8 月 21 日。 |
| 6. 对其他费用的约定有 无异议 | 无  有□ 事实与理由： |
| 7. 对合同约定的违约责 任有无异议 | 无  有□ 事实与理由： |
| 8. 对是否约定合同解除 条件有无异议 | 无  有□ 事实与理由： |
| 9. 对租赁物交付时间有 无异议 | 无□  有 事实与理由：2017 年 8 月起房屋才能够正常使用，此时才交付。 |
| 10. 对押金约定情况有 无异议 | 无  有□ 事实与理由： |
| 11. 对租金支付情况有 无异议 | 无  有□ 事实与理由： |
| 12. 对逾期未付租金情 况有无异议 | 无□  有 事实与理由：租金支付起算时间为 2017 年 8 月 21 日，数额有异议。 |
| 13. 有无其他免责 / 减 责事由 | 无□  有 事实与理由： 阙 ×× 存在违约行为在先，应减少租金。 |
| 14. 其他需要说明的内 容（可另附页） | 无 |
| 15. 答辩依据 | 合同约定：《房屋租赁合同》第三条、第四条、第十一条 法律规定： |
| 16. 证据清单（可另附 页） |  |
| 对纠纷解决方式的意愿 | |
| 是否了解调解作为非诉 讼纠纷解决方式，能 及时、高效、低成本、 不伤和气地解决纠纷 | 了解□ 不了解□ |

|  |  |
| --- | --- |
| 是否了解先行调解解 决纠纷的好处 | 1. 立案后选择先行调解的，可以很快启动调解程序。如不同意调解，法院 将依程序开庭审理案件，但可能需要经过较长一段时间的排期等待，且审 理、执行周期相对较长。  了解□ 不了解□  2. 选择先行调解，调解成功且自动履行的免交诉讼费用，申请司法确认的 不交纳诉讼费用，要求出具调解书的减半交纳诉讼费用。  了解□ 不了解□  3. 首次调解不成功，但仍有继续调解意愿的，可以选择更换调解组织和调 解员再进行调解。调解无法达成一致意见的，法院将依程序排期开庭。  了解□ 不了解□  4. 依照法律规定，调解具有保密性要求，调解过程不公开，调解协议未经 当事人同意不得公开。  了解□ 不了解□  5. 调解达成的协议具有法律效力，可以依照法律规定申请司法确认，具有 强制执行效力。  了解□ 不了解□ |
| 是否考虑先行调解 | 是□ 否□  暂不确定，想要了解更多内容□ |

答辩人（签字、盖章）： 李 ×× 广西 ×× 投资管理有限公司

日期： ×× 年 ×× 月 ×× 日