

实例

民事起诉状 (物业服务合同纠纷)

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其责任。

当事人信息

<p>原告 (法人、非法人组织)</p>	<p>名称:北京市 ××× 物业管理有限公司 住所地(主要办事机构所在地):北京市 ×× 区 ×× 路 ×号 注册地/登记地:同上 法定代表人/负责人:郭 ×× 职务:经理 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□ 所有制性质:国有□ (控股□ 参股□) 民营☉ 其他_____</p>
<p>委托诉讼代理人</p>	<p>有☉ 姓名:李 ×× 单位:北京市 ××× 物业管理有限公司 职务:职员 联系电话:×××××××××××× 代理权限:一般授权☉ 特别授权□ _____ 无□</p>

<p>被告 (自然人)</p>	<p>姓名: 杨 ×× 性别: 男 <input checked="" type="checkbox"/> 女 <input type="checkbox"/> 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): 北京市西城区 ××街道 ××社区 ×号 经常居住地: 同上 证件类型: 身份证 证件号码: ××××××××××××××××</p>
<p>第三人 (自然人)</p>	<p>姓名: 性别: 男 <input type="checkbox"/> 女 <input type="checkbox"/> 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:</p>
<p>第三人 (法人、非法人组织)</p>	<p>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 : 股份有限公司 <input type="checkbox"/> 上市公司 <input type="checkbox"/> 类型: 有限责任公司 <input type="checkbox"/> 事业单位 <input type="checkbox"/> 社会团体 <input type="checkbox"/> 基金会 <input type="checkbox"/> 其他企业法人 <input type="checkbox"/> 机关法人 <input type="checkbox"/> 农村集体经济组织法人 <input type="checkbox"/> 社会服务机构 <input type="checkbox"/> 城镇农村的合作经济组织法人 <input type="checkbox"/> 基层群众性自治组织法人 <input type="checkbox"/> 个人独资企业 <input type="checkbox"/> 合伙企业 <input type="checkbox"/> 不具有法人资格的专业服务机构 <input type="checkbox"/> 所有制性质: 国有 <input type="checkbox"/> (控股 <input type="checkbox"/> 参股 <input type="checkbox"/> 民营 <input type="checkbox"/> 其他 _____</p>
<p>诉讼请求</p>	
<p>判决杨 ×× 支付物业费 24046.8 元及违约金 15433.1 元</p>	
<p>1. 物业费</p>	<p>截至 2023 年 12 月 31 日止, 尚欠物业费 24046.8 元</p>
<p>2. 违约金</p>	<p>截至 2023 年 12 月 31 日止, 欠逾期物业费的违约金 15433.1 元 是否请求支付至实际清偿之日止: 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/></p>
<p>3. 是否主张诉讼费用</p>	<p>是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/></p>
<p>4. 其他请求</p>	<p>无</p>
<p>5. 标的总额(全部诉讼请求金额的总和)</p>	<p>39479.9 元 (暂计至 2023 年 12 月 31 日)</p>

约定管辖和诉前保全	
1. 有无仲裁、法院管辖约定	有 <input type="checkbox"/> 合同条款及内容： 无 <input checked="" type="checkbox"/>
2. 是否已经诉前保全	是 <input type="checkbox"/> 保全法院： 保全时间： 保全案号： 否 <input checked="" type="checkbox"/> (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《北京市前期物业服务合同》，杨 ×× 未按时足额缴纳物业服务费，应当支付欠付的物业服务费及违约金。	
1. 物业服务合同或前期物业服务合同签订情况(名称、编号、签订时间、地点等)	2015年5月18日，杨 ×× 与北京市 ××× 物业管理有限公司签订《北京市前期物业服务合同》
2. 签订主体	业主 / 建设单位：杨 ×× 物业服务人：北京市 ××× 物业管理有限公司
3. 物业项目情况	坐落位置：北京市西城区 ×× 街道 ×× 社区 × 号 面积：138.2 平方米 所有权人：杨 ××
4. 约定的物业费标准	6 元 / 月 / 平米
5. 约定的物业服务期限	2015 年 5 月 20 日起至本物业成立业主委员会并选聘新的物业服务企业并与新的物业服务企业签订物业服务合同生效之日止
6. 约定的物业费支付方式	业主办理入住手续时预付一年的物业服务费，此后均预付一年的物业费，具体时间为每年的 4 月 1 日
7. 约定的逾期支付物业费违约金标准	业主未能按时足额缴纳物业服务费，应当按欠费总额日千分之三的标准支付违约金
8. 被告欠付物业费数额及计算方式	欠付物业费数额：24046.8 元 具体计算方式：138.2 平方米 × 6 元 / 月 / 平米 × 29 月 (自 2021 年 8 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日)
9. 被告欠应付违约金数额及计算方式	应付违约金数额：15433.1 元 具体计算方式：24046.8 元 × 3‰ / 天 × 333 天 (自 2021 年 8 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日)
10. 催缴情况	多次上门催缴，并在被告门口张贴催费书面通知
11. 其他需要说明的内容(可另附页)	无
12. 请求依据	合同约定：《北京市前期物业服务合同》第 15 条、第 20 条等 法律规定：《中华人民共和国民法典》第九百三十七条、第九百三十九条、第九百四十四条
13. 证据清单(可另附页)	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 <input type="checkbox"/> 不了解 <input type="checkbox"/>
是否了解先行调解解决纠纷的好处	<p>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<input type="checkbox"/> 不了解<input type="checkbox"/></p> <p>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<input type="checkbox"/> 不了解<input type="checkbox"/></p> <p>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<input type="checkbox"/> 不了解<input type="checkbox"/></p> <p>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<input type="checkbox"/> 不了解<input type="checkbox"/></p> <p>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<input type="checkbox"/> 不了解<input type="checkbox"/></p>
是否考虑先行调解	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 暂不确定，想要了解更多内容 <input type="checkbox"/>

具状人 (签字、盖章)：郭 ×× 北京市 ××× 物业管理有限公司
日期：××年 ××月 ××日

