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 追究责任。 | |
| 当事人信息 | |
| 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： 职务： 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 |
| 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： | |
| 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 | | |
| （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. 物业费 | 截至 年 月 日止，尚欠物业费 元 | |
| 2. 违约金 | 截至 年 月 日止，欠逾期物业费的违约金 元  是否请求支付至实际清偿之日止：是□ 否□ | |
| 3. 是否主张诉讼费用 | 是□ 否□ | |
| 4. 其他请求 |  | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 5. 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. 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） |  | |
| 2. 签订主体 | 业主 / 建设单位： 物业服务人： | |
| 3. 物业项目情况 | 坐落位置：  面积： 所有权人： | |
| 4. 约定的物业费标准 |  | |
| 5. 约定的物业服务期限 | 年 月 日起至 年 月 日止 | |
| 6. 约定的物业费支付 方式 |  | |
| 7. 约定的逾期支付物业 费违约金标准 |  | |
| 8. 被告欠付物业费数额 及计算方式 | 欠付物业费数额： 具体计算方式： | |
| 9. 被告应付违约金数额 及计算方式 | 应付违约金数额： 具体计算方式： | |
| 10. 催缴情况 |  | |
| 11. 其他需要说明的内 容（可另附页） |  | |
| 12. 请求依据 | 合同约定： 法律规定： | |

|  |  |
| --- | --- |
| 13. 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：