

法官教你写“两状”|物业服务合同纠纷起诉状、答辩状示范文本使用指引



物业服务合同纠纷起诉状、答辩状示范文本使用指引

本期介绍物业服务合同纠纷“两状”（起诉状和答辩状）示范文本的填写要点。这类起诉状示范文本适用于一般物业服务合同纠纷案件，填写时需要注意以下四点。

民事起诉状 (物业服务合同纠纷)

说明:

1. 起诉状需向人民法院提交复印件材料, 如身份证明文件、营业执照复印件等。
2. 本案所列内容均是依据起诉状及人民法院受理案件事实陈述, 请务必如实填写。
3. 本案所列内容是针对“物业服务合同纠纷案件”, 在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, 对于本案中与您的案件无关的项目“+”, 您认为与案件内容紧密相关的, 可以在本案末尾添加被告另行填写。

特别提示:

《中华人民共和国民事诉讼法》第十三条第一款规定: “民事起诉状应当载明诉讼请求。”

如果诉讼请求人违反上述规定, 进行虚假诉讼, 恶意诉讼, 人民法院将依法追究其法律责任。

当事人信息

送达地址 (所填信息除书面特别声明更改外, 适用于案件一审、二审、再审所有后续程序) 及收件人、电话 是否接受电子送达	地址: 收件人: 电话: 是 <input type="checkbox"/> 方式: 短信 <input type="checkbox"/> 微信 <input type="checkbox"/> 传真 <input type="checkbox"/> 邮箱 <input type="checkbox"/> 其他 _____ 否 <input type="checkbox"/>
委托诉讼代理人 送达地址 (所填信息除书面特别声明更改外, 适用于案件一审、二审、再审所有后续程序) 及收件人、电话 是否接受电子送达	姓名: _____ 职务: _____ 代理权限: 一般授权 <input type="checkbox"/> 特别授权 <input type="checkbox"/> 证件类型: 居民身份证 <input type="checkbox"/> 律师执业证 <input type="checkbox"/> 其他 _____ 地址: _____ 收件人: _____ 电话: _____ 是 <input type="checkbox"/> 方式: 短信 <input type="checkbox"/> 微信 <input type="checkbox"/> 传真 <input type="checkbox"/> 邮箱 <input type="checkbox"/> 其他 _____ 否 <input type="checkbox"/>

当事人信息

原告的送达地址和联系方式要填写准确, 建议选择接受“电子送达”, 以便及时接收法院的相关文书。如果被告是多人的, 可以在被告信息处增加表格。

首先, **填写当事人信息时, 您只需要按照表格所列内容, 准确、完整的进行勾选和填写就可以了。** 原告的送达地址和联系方式要填写准确, 建议选择接受“电子送达”, 以便及时接收法院的相关文书。如果被告是多人的, 可以在被告信息处增加表格。

诉讼请求和依据

1. 要写清楚各项费用的具体数额和起止时间, 并勾选是否请求支付违约金至实际清偿之日止。
2. 将所有诉请金额之和填入第4项“标的总额”中。
3. 物业服务合同中有关物业费、违约金的约定条款, 需在第5项“请求依据”中列明。

其次, **诉讼请求和依据部分对应原告提出的权利主张。** 在这类纠纷中, 原告的诉讼请求一般包括追要被告欠付的物业费和因此产生的违约金, 以及要求被告

承担诉讼费等内容，对应表格中的第 1-3 项。填写时，要写清楚各项费用的具体数额和起止时间，并勾选是否请求支付违约金至实际清偿之日止。最后，将所有诉请金额之和填入第 4 项“标的总额”中。物业服务合同中有关物业费、违约金的约定条款，需在第 5 项“请求依据”中列名。

第三，填写约定管辖时，要根据物业服务合同约定的内容如实填写。

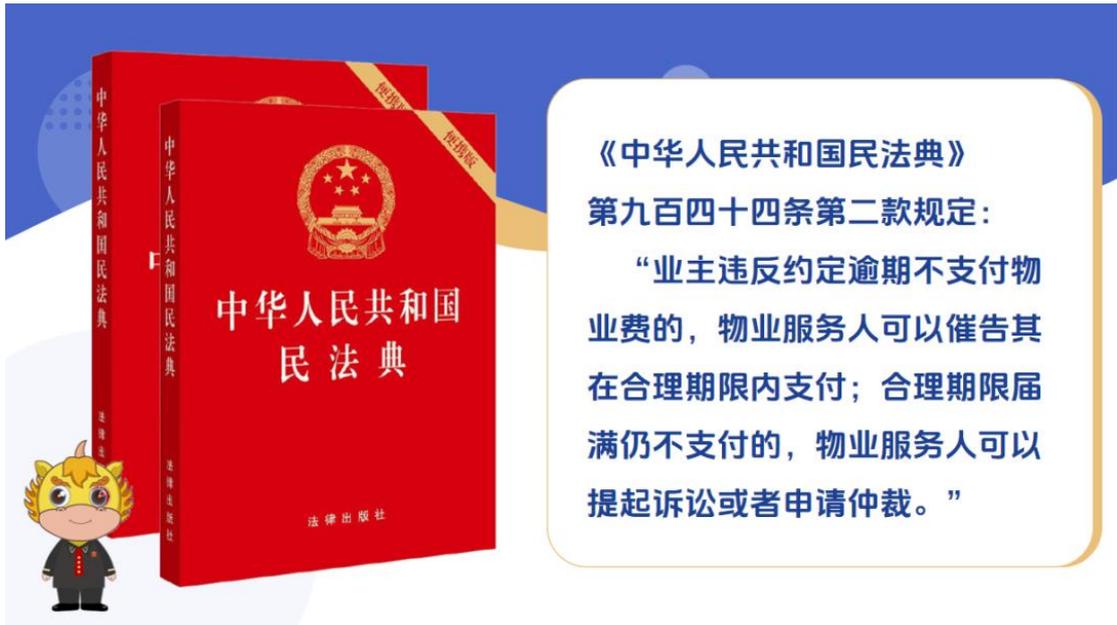
事实和理由	
1. 物业服务合同或前期物业服务合同签订情况（名称、编号、签订时间、地点等）	
2. 签订主体	业主/建设单位： 物业服务人：
3. 物业项目情况	坐落位置： 面积： 所有权人：
4. 约定的物业费标准	
5. 约定的物业服务期限	年 月 日起至 年 月 日止
6. 约定的物业费支付方式	
	支付物业费违约金



填写示例

- 1.物业服务合同签订情况：2015年5月18日，杨某某与济南市某物业管理有限公司签订《物业服务合同》
- 2.签订主体：业主：杨某某。物业服务人：济南市某物业管理有限公司。
- 3.物业项目情况：济南市历下区xx街道xx社区 面积143.2平方米 所有权人：杨某某
- 4.约定的物业费标准：2.36元/月/平米
- 5.约定的物业服务期限：2015年5月8日起至本物业成立业主委员会并选聘新的物业服务企业止。

第四，填写事实和理由时，需要注意三点，一是在表格第 1-7 项中，写明物业服务合同的签订情况、物业项目的基本情况，以及合同对物业费标准、服务期限、支付方式、违约责任约定的内容等。二是要在第 8.9 项中写明被告欠付物业费和应付违约金的具体金额和计算方式。



三是要在第 10 项中写明催缴物业费的过程，因为根据《民法典》规定，催告程序是物业服务人提起诉讼的前置条件。

接下来介绍物业服务合同答辩状示范文本的填写要点。当事人在填写答辩状示范文本时需要注意两点：

答辩事项和依据 (对原告诉讼请求的确认或者异议)	
1. 对物业费有无异议	无□ 有□ 事实和理由:
2. 对违约金有无异议	无□ 有□ 事实和理由:
3. 对其他请求有无异议	无□ 有□ 事实和理由:
4. 对标的总额有无异议	无□ 有□ 事实和理由:
5. 答辩依据	合同约定; 法律规定;

事实和理由 (对起诉状事实和理由的确认或者异议)	
1. 对物业服务合同或前期物业服务合同订立情况(名称、编号、签订时间、地点等)有无异议	无□ 有□ 事实和理由:
2. 对原告主体有无异议	无□ 有□ 事实和理由:
3. 对物业服务内容有无异议	无□ 有□ 事实和理由:
4. 对物业服务标准有无异议	无□ 有□ 事实和理由:
5. 对物业服务期限有无异议	无□ 有□ 事实和理由:
6. 对物业费支付方式有无异议	无□ 有□ 事实和理由:

答辩事项和依据

第一，填写答辩事项和依据、事实和理由时，要逐项作出“无”或者“有”的确认，勾选“有”的相应说明理由。

第二，如果有证据证明物业公司未按照合同约定的标准和内容提供物业服务，存在重大瑕疵影响到公共利益，业主可以主张适当减免物业费。

第一，填写答辩事项和依据、事实和理由时，要**逐项作出“无”或者“有”的确认，勾选“有”的相应说明理由。**

第二，**如果有证据证明物业公司未按照合同约定的标准和内容提供物业服务，存在重大瑕疵影响到公共利益，业主可以主张适当减免物业费。**需要说明的内容和提供的证据，可以在第 11.12 项中列明，也可以另加附页。



最后，还要提醒三点

1

填表之前仔细阅读填表说明和特别提示

2

填表之后不要忘记签名或盖章

3

“其他需要说明的内容”“证据清单”可以另加附页

好了，

物业服务合同纠纷的“两状”讲解就到这里，

大家都学会了吗？

我们下期再见！

温馨提示

沟通是解决问题的基础，理解是化解矛盾的关键

和谐社区，美丽家园，需要大家共同创建

更多起诉状、答辩状示范文本

请识别二维码下载

