**民事答辩状**

**(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.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.本表所列内容是您参加诉讼以及人民法院查明案件事实所需，请务必如实填写。3.本表所涉内容系针对一般物业服务合同纠纷案件，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，可以在本表尾部或者另附页填写。★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：“民事诉讼应当遵循诚信原则。”如果诉讼参加人违反上述规定，进行虚假诉讼、恶意诉讼，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(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/主要负责人： 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□ 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□ 国有□(控股□参股□) 民营□ |
| 答辩人(自然人) | 姓名：杨××性别：男☑女□出生日期：××××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： |
| 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☑ |

|  |  |
| --- | --- |
| 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、联系电话 | 地址：北京市西城区××街道××社区×号收件人：杨××联系电话：×××××××× |
| 是否接受电子送达 | 是☑ 方式：短信\_ ××××\_微信 邮箱\_ 其他 否□ |
| **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：原告提供的物业服务不达标，物业费应打折收取 |
| 2.对违约金有无异议 | 无□有☑事实和理由：不是恶意拖欠物业服务费，而是希望通过这种方式促进物业公司改进服务。 |
| 3.对其他请求有无异议 | 无□有☑事实和理由：诉讼费应当原告承担或者双方分担。 |
| 4.对标的总额有无异议 | 无□有☑事实和理由：因为原告的服务“打折”了，物业费也应当打折收取不应交违约金。 |
| 5.答辩依据 | 合同约定：合同第5条法律规定：《中华人民共和国民法典》第九百四十二条 |
| **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 务合同签订情况(名称、编号、签订时间、地点等)有无异议 | 无☑有□ 事实和理由 |
| 2.对签订主体有无异议 | 无☑有□ 事实和理由： |
| 3.对物业项目情况有无异议 | 无☑有□事实和理由 |
| 4.对物业费标准有无异议 | 无☑有□事实和理由 |
|  | 无☑ |

|  |  |
| --- | --- |
| 5.对物业服务期限有无异议 | 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： |
| 7.对逾期支付物业费违约金标准有无异议 | 无☑有□事实和理由： |
| 8.对欠付物业费数额及计算方式有无异议 | 无□有☑事实和理由：未交纳物业费是因为原告提供的物业服务严重不达标：1.小区内有业主养大型宠物犬不栓绳，多次反映，物业均未管理；2.计入公 摊的大堂被不当占用；3.垃圾清理不及时；4.催收物业费的方式过于粗暴。原告提供的物业服务不达标，所以物业费也应打折收取 |
| 9.对应付违约金数额及计算方式有无异议 | 无□有☑事实和理由：不是恶意拖欠物业服务费，而是希望通过这种方式促进物业公司改进服务，是在行使抗辩权，不是违约，所以不应支付违约金。 |
| 10.对催缴情况有无异议 | 无☑有□ 事实和理由： |
| 11.其他需要说明的内容(可另附 页 ) | 无☑有□ | 内容 |
| 12.证据清单(可另附页) | 附页 |

 **答辩人(签字、盖章):** 杨 ××

**日** **期：××× ×年××月××日**