**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。 | |
| **当事人信息** | |
| 原告(法人、非法人组织) | 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1号  注册地/登记地：  法定代表人/主要负责人：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□  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☑ |
| 委托诉讼代理人 | 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□ |
| 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 | 地址：北京市××区××路1号  收件人：李××  联系电话：×××××××× |
| 是否接受电子送达 | 是☑方式：短信\_ ××××\_微信 传真 邮箱  其 他  否□ |
|  | 名称：  住所地(主要办事机构所在地):  注册地/登记地 |

|  |  |
| --- | --- |
| 被告(法人、非法人组织) | 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C |
| 被告(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： |
| 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/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□ |
| 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： |
| **诉讼请求和依据** | |
| 1.物业费 | 截至2023年12月31日止，尚欠物业费24046.8元 |
| 2.违约金 | 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☑否□ |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 3.其他请求 | 本案诉讼费用由被告承担。 | |
| 4.标的总额 | 39479.9元(暂计至2023年12月31日) | |
| 5.请求依据 | 合同约定：《XXX前期物业服务协议》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 | |
| **约定管辖和诉讼保全** | | |
| 1.有无仲裁、法院管辖约定 | 有□ 合同条款及内容：  无☑ | |
| 2.是否申请财产保全措施 | 已经诉前保全：是□ 否☑  申请诉讼保全：是□ 否☑ | 保全法院： 保全时间： |
| **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) | 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□张贴催费书面通知 |
| 11.其他需要说明的内容(可另附 页 ) | 无 |
| 12.证据清单(可另附页) | 附页 |

**具状人(签字、盖章):**

北京市×××物业管理有限公司(盖章)

**日 期：2024年××月××日**