**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□其他企业法人口 事业单位□社会团体口基金会□社会服务机构□机关法人口农村集体经济组织法人口 城镇农村的合作经济组织法 人口基层群众性自治组织法人口个人独资企业口合伙企业口不具有法人资格的专业服务机构□ 国有□(控股口参股口) 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 | 有口姓名：单位： 职务： 联系电话：代理权限： 一般授权口 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 否口 |
| **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 | 无口有☑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 | 无口有☑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 | 无口有☑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 | 无口有☑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☑有口 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 |

|  |  |
| --- | --- |
| 5.对物业服务期限有无异议 | 有口 事实和理由： |
| 6.对物业费支付方式有无异议 | 无☑有口 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 | 无口有☑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 | 无口有☑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☑有口 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**