

نمونه دادخواست صدور دستور مقتضی مبنی بر تأمین دلیل و سپس صدور حکم مبنی بر الزام خوانده به تخلیه و تحویل عین مستأجره تجاری به لحاظ نیاز شخصی موکل به عین مستأجره

مشخصات طرفین	نام	نام خانوادگی	نام پدر	شغل	محل اقامت
خواهان	مشخصات موجر				
خوانده	مشخصات مستأجر				
وکیل یا نماینده قانونی	مشخصات وکیل دادگستری				
تعیین خواسته و بهای آن	بدواً صدور دستور مقتضی مبنی بر تأمین دلیل و سپس صدور حکم مبنی بر الزام خوانده به تخلیه و تحویل عین مستأجره تجاری به لحاظ نیاز شخصی موکل به عین مستأجره جهت اشتغال به شغل ... در آن				
دلایل و منضمات دادخواست	۱- تصویر مصدق سند مالکیت ۲- تصویر مصدق اجاره نامه رسمی به شماره ... مورخ ... تنظیمی دفتر اسناد رسمی ... تهران ۳- استعلام ثبتی ۴- تحقیق محلی ۵- شهادت شهود ۶- کارشناسی ۷- وکالتنامه				
ریاست محترم مجتمع قضایی ... سلام علیکم؛ احتراماً اینجانب وکیل خواهان، نکات ذیل را باستحضار میرساند: اولاً؛ با عنایت به اینکه موکل، مستند به تصویر مصدق سند مالکیت، مالک رسمی شش دانگ یک باب مغازه، با مشخصات ثبتی مضبوط در اسناد تقدیمی، واقع در ... است. ثانیاً؛ با توجه به اینکه موکل، مستند به تصویر مصدق اجاره نامه رسمی به شماره ... مورخ ... تنظیمی دفتر اسناد رسمی ... تهران، مغازه فوق الذکر را به خوانده محترم اجاره داده است. ثالثاً؛ با ملاحظه اینکه وفق ماده ۲ آئین نامه اجرایی قانون روابط موجر و مستأجر مصوب ۱۳۷۶ به شماره ۱۱۰/۵۴۱۶ مورخ ۱۳۷۸/۲/۲۵ هیئت وزیران، ناظر به ماده ۱۲ همان قانون، موارد ذیل از شمول قانون روابط موجر و مستأجر مصوب ۱۳۷۶ خارج است: ۱- هرگاه روابط استیجاری طرفین، مربوط به قبل از تاریخ اجرای قانون روابط موجر و مستأجر مصوب ۱۳۷۶ باشد. ۲- هرگاه روابط طرفین، ناشی از انتقال حقوق قانونی مستأجر سابق به مستأجر جدید بوده و قرارداد اجاره نیز مربوط به قبل از لازم الاجراء شدن قانون روابط موجر و مستأجر مصوب ۱۳۷۶ باشد. ۳- هرگاه روابط طرفین، ناشی از صلح منافع یا هر عنوان دیگر و نیز تصرفات - بر حسب تراضی شفاهی با موجر - به عنوان اجاره باشد. ۴- هرگاه دلیل تخلیه اماکن استیجاری، قبل از انقضاء مدت اجاره باشد. ۵- هرگاه سند عادی اجاره، بر طبق ضوابط مقرر در ماده ۲ قانون روابط موجر و مستأجر مصوب ۱۳۷۶ تنظیم نشده باشد (عدم گواهی قرارداد عادی اجاره، توسط دو نفر از افراد مورد اعتماد طرفین به عنوان شاهد). رابعاً؛ عنایتاً به اینکه اجاره نامه عادی فوق الذکر، مشمول بند ۱ آئین نامه سابق الذکر است. خامساً؛ با عنایت به اینکه موکل، در حال حاضر، فاقد شغل است و نیاز مبرم به عین مستأجره جهت اشتغال به شغل ... در آن دارد و این امر از طریق تحقیقات محلی و شهادت شهود، قابل احراز است و شهود مذکور عبارتند از: الف) جناب آقای ... فرزند ... به شماره شناسنامه ... صادره از ... متولد ... به نشانی ... ب) جناب آقای ... فرزند ... به شماره شناسنامه ... صادره از ... متولد ... به نشانی ... ج) جناب آقای ... فرزند ... به شماره شناسنامه ... صادره از ... متولد ... به نشانی ... د) جناب آقای ... فرزند ... به شماره شناسنامه ... صادره از ... متولد ... به نشانی ... سادساً؛ با توجه به اینکه موکل، آمادگی کامل جهت پرداخت حق کسب، پیشه یا تجارت خوانده را پس از اظهار نظر کارشناس رسمی دادگستری دارد. لذا موارد ذیل مورد استدعاست: ۱- صدور دستور مقتضی مبنی بر استعلام ثبتی بمنظور احراز مالکیت موکل نسبت به عین مستأجره، وفق ماده ۲۱۲ ق.آ.د.م ۲- صدور قرار تحقیق محلی و قرار استماع شهادت شهود به منظور احراز فقدان شغل موکل و نیاز شخصی نامبرده به عین مستأجره جهت اشتغال به شغل ... در آن، وفق مواد ۲۲۹ لغایت ۲۵۶ ق.آ.د.م ۳- صدور قرار ارجاع امر به کارشناس دادگستری بمنظور تعیین حق کسب، پیشه یا تجارت، وفق مواد ۲۵۷ لغایت ۲۶۹ ق.آ.د.م ۴- در ماهیت دعوی، صدور حکم مبنی بر الزام خوانده به تخلیه و تحویل عین مستأجره تجاری به لحاظ نیاز شخصی موکل به عین مستأجره جهت اشتغال به شغل ... در آن و نیز الزام وی به پرداخت هزینه دادرسی و حق الوکاله، وفق بند ۲ ماده ۱۵ قانون روابط موجر و مستأجر مصوب ۱۳۵۶ و مادنتین ۵۱۵ و ۵۱۹ ق.آ.د.م و قاعده تسبیب با تقدیم شایسته ترین احترامات وکیل خواهان					