

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 تغییر شغل

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 تغییر شغل				
دلائل و منضمات دادخواست	۱- تصویر مصدق سند مالکیت ۲- تصویر مصدق اجارنامه رسمی به شماره ... مورخ ... تنظیمی دفتر اسناد رسمی ... تهران ۳- عنداللزوم استعلام ثبتی ۴- تأمین دلیل ۵- معاینه و تحقیق محلی ۶- شهادت شهود 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 اجارنامه 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 ۵۴۱۶/۱۱۰ 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 اجارنامه عادی فوق الذکر، مشمول بند ۱ آئین نامه سابق الذکر است. خامساً؛ با عنایت به اینکه خوانده، شغل خود را از حرفه مندرج در قرارداد اجاره به شغل ... تغییر داده و از تغییر شغل ممنوع بوده و حق نداشته است بدون اذن موکل شغل خود را در عین مستأجره تغییر دهد و این امر از طریق تأمین دلیل و قرار تحقیق و معاینه محل و اخذ استعلام از اتحادیه صنف مربوطه 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 ... لذا موارد ذیل مورد استدعاست: ۱- صدور دستور مقتضی مبنی بر استعلام از اتحادیه صنف مربوطه بمنظور احراز تغییر شغل خوانده، وفق ماده ۲۱۲ ق.آ.د.م ۲- صدور دستور مقتضی مبنی بر تأمین دلیل بمنظور احراز تغییر شغل خوانده، وفق مواد ۱۴۹ لغایت ۱۵۵ ق.آ.د.م ۳- در صورت عدم اقرار خوانده مبنی بر تغییر شغل در عین مستأجره، صدور قرار تحقیق و معاینه محل و همچنین قرار استماع شهادت شهود، وفق مواد ۲۲۹ لغایت ۲۵۶ ق.آ.د.م ۴- در ماهیت دعوی، صدور حکم مبنی بر الزام خوانده به تخلیه و تحویل عین مستأجره تجاری به لحاظ تغییر شغل و نیز الزام وی به پرداخت هزینه دادرسی و حق الوکاله، وفق بند ۷ ماده ۱۴ قانون روابط موجر و مستأجر مصوب ۱۳۵۶ و مادتين ۵۱۵ و ۵۱۹ ق.آ.د.م و قاعده تسبیب با تقدیم شایسته ترین احترامات وکیل خواهان					