

نمونه دادخواست صدور حکم مبنی بر تجویز انتقال منافع مورد اجاره به ثالث

مشخصات طرفین	نام	نام خانوادگی	نام پدر	شغل	محل اقامت
خواهان	مشخصات مستأجر				
خوانده	مشخصات موجر				
وکیل یا نماینده قانونی	مشخصات وکیل دادگستری				
تعیین خواسته و بهای آن	صدور حکم مبنی بر تجویز انتقال منافع مورد اجاره به ثالث				
دلائل و منضمات دادخواست	۱- تصویر مصدق اجاره نامه رسمی به شماره ... مورخ ... تنظیمی دفتر اسناد رسمی ... تهران ۲- استعلام ثبتی ۳- شهادت شهود ۴- وکالتنامه ریاست محترم مجتمع قضایی ... سلام علیکم؛ احتراماً اینجانب وکیل خواهان، نکات ذیل را باستحضار میرساند: اولاً؛ با عنایت به اینکه خوانده، مالک رسمی شش دانگ یک باب مغازه، با مشخصات ثبتی مضبوط در اسناد تقدیمی، واقع در ... است. ثانیاً؛ با توجه به اینکه خوانده، مستند به تصویر مصدق اجاره نامه رسمی به شماره ... مورخ ... تنظیمی دفتر اسناد رسمی ... تهران، مغازه فوق الذکر را به موکل 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 در قرارداد اجاره، حق انتقال منافع از موکل سلب گردیده است. سادساً؛ با نظر به اینکه خوانده، با انتقال حقوق موکل به ثالث موافقت ننموده است و این امر از طریق 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 ... لذا موارد ذیل مورد استدعاست: ۱- صدور دستور مقتضی مبنی بر استعلام ثبتی بمنظور احراز مالکیت خوانده نسبت به عین مستأجره، وفق ماده ۲۱۲ ق.آ.د.م. ۲- در صورت عدم اقرار خوانده در اولین جلسه دادرسی مبنی بر عدم موافقت خویش به انتقال حقوق موکل به ثالث، صدور قرار استماع شهادت شهود به منظور احراز این امر، وفق مواد ۲۲۹ لغایت ۲۴۷ ق.آ.د.م. ۳- در ماهیت دعوی، صدور حکم مبنی بر صدور حکم مبنی بر تجویز انتقال منافع مورد اجاره به ثالث و نیز الزام وی به پرداخت هزینه دادرسی و حق الوکاله، وفق ماده ۱۹ قانون روابط موجر و مستأجر مصوب ۱۳۵۶ و مادتهای ۵۱۵ و ۵۱۹ ق.آ.د.م و قاعده تسبیب با تقدیم شایسته ترین احترامات وکیل خواهان				