

نمونه دادخواست صدور حکم مبنی بر الزام خوانده به تنظیم سند رسمی اجاره توسط موجر

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	صدور حکم مبنی بر الزام خوانده به تنظیم سند رسمی اجاره				
دلائل و منضمات دادخواست	۱- تصویر مصدق سند مالکیت 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 موکل، مالک رسمی شش دانگ یک باب مغازه، با مشخصات ثبتی مضبوط در اسناد تقدیمی، واقع در ... است. ثانیاً؛ با توجه به اینکه خوانده، مغازه فوق الذکر را در تصرف استیجاری دارد. 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 رابطه استیجاری فیما بین طرفین، مشمول بند ۱ آئین نامه سابق الذکر است. خامساً؛ با نظر به اینکه فیما بین طرفین، هیچگونه اجاره نامه ای تنظیم نشده است. سادساً؛ با لحاظ اینکه خوانده از تنظیم اجاره نامه رسمی با موکل خودداری می نماید 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 ...

د) 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 موکل نسبت به عین مستأجره، وفق ماده ۲۱۲ ق.آ.د.م

۲- در صورت عدم اقرار خوانده در اولین جلسه دادرسی مبنی بر امتناع از تنظیم اجاره نامه رسمی با موکل، 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 الزام خوانده به تنظیم سند رسمی اجاره و نیز الزام وی به پرداخت هزینه دادرسی و حق الوکاله، وفق ماده ۷ 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