

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

مشخصات طرفین	نام	نام خانوادگی	نام پدر	شغل	محل اقامت
خواهان	مشخصات مستأجر جدید				
خوانده	مشخصات موجر				
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- استعلام ثبتی ۲- تصویر مصدق قرارداد اجاره ۳- تصویر مصدق موافقت‌نامه خوانده ۴- شهادت شهود ۵- وکالت‌نامه				
ریاست محترم مجتمع قضایی ... سلام علیکم؛ احتراماً اینجانب وکیل خواهان، نکات ذیل را باستحضار میرساند: اولاً؛ با عنایت به اینکه خوانده، مالک رسمی شش‌دانگ یک باب مغازه، با پلاک ثبتی ...، واقع در ... است. ثانیاً؛ با توجه به اینکه موکل، مغازه فوق‌الذکر را در تصرف استیجاری دارد. ثالثاً؛ با ملاحظه اینکه وفق ماده ۲ آئین‌نامه 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 لازم‌الاجراء 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 فی‌مابین طرفین، مشمول بند ۱ آئین‌نامه سابق‌الذکر است. خامساً؛ با ملاحظه اینکه مستأجر قبلی، کلیه حقوق اجاره‌نامه به شماره ... مورخ ... تنظیمی دفتر اسناد رسمی ... تهران را با موافقت خوانده، به موکل انتقال داده است. سادساً؛ با نظر به اینکه فی‌مابین طرفین، هیچگونه اجاره‌نامه‌ای تنظیم نشده است. سابعاً؛ با لحاظ اینکه خوانده از تنظیم اجاره‌نامه رسمی با موکل خودداری می‌نماید 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 خوانده 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 اجاره‌نامه 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 حق‌الوکاله، وفق ماده ۷ قانون روابط موجر و مستأجر مصوب ۱۳۵۶ و مادتین ۵۱۵ و ۵۱۹ ق.آ.د.م و قاعده تسبیب با تقدیم شایسته‌ترین احترامات وکیل خواهان					