

نمونه دادخواست پرداخت وجه التزام عدم انجام تعهد و هزینه دادرسی و حق الوکاله

نام	نام خانوادگی	نام پدر	شغل	محل اقامت	مشخصات طرفین
					خواهان
					خوانده
					وکیل یا نماینده قانونی
					تعیین خواسته و بهای آن
					دلایل و منضمات دادخواست

ریاست محترم مجتمع قضایی...
 سلام علیکم؛ احتراماً اینجانب وکیل خواهان، نکات ذیل را باستحضار عالیجناب میرساند:
 اولاً؛ با توجه به اینکه خوانده محترم، مالک رسمی شش دانگ عرصه و اعیان پلاک ثبتی ... مفروز از پلاک ثبتی ... فرعی از اصلی مذکور، به شماره ثبت ... صفحه ... دفتر املاک ... بخش ... تهران، به نشانی ... است.
 ثانیاً؛ با عنایت به اینکه خوانده فوق الاشعار، رقبه مورد ترافع را با کلیه متعلقات آن، مستند به تصویر مصدق مبایعه نامه عادی به شماره ... مورخ ... به موکل، در ازاء ثمن به مبلغ ... ریال می فروشد و مبلغ ... ریال از ثمن معامله را از موکل دریافت نموده و مبيع را به تصرف موکل داده است و مستند به بند ... شروط ضمن عقد همان مبایعه نامه، طرفین متعهد گردیده اند که در روز ... مورخ ... در دفتر اسناد رسمی ... تهران، جهت انتقال رسمی مورد معامله، حضور به هم رسانند.
 ثالثاً؛ با نظر به اینکه مستند به تصویر مصدق گواهی عدم حضور دفتر اسناد رسمی ... تهران، خوانده، از حضور در دفتر اسناد رسمی مذکور و انجام تعهد خویش مبنی بر انتقال رسمی مورد معامله استنکاف می ورزد.
 رابعاً؛ با توجه به اینکه وقوع بیع صحیح شرعی بین موکل و خوانده فوق الذکر مسلم است.
 خامساً؛ با عنایت به اینکه مستند به بند ... مبایعه نامه فوق الذکر - بعنوان شرط ضمن عقد بیع حاضر - خوانده متعهد گردیده چنانچه در تاریخ ... در دفتر اسناد رسمی ... تهران حضور بهم نرساند، مبلغ ... ریال بعنوان وجه التزام عدم انجام تعهد، به موکل پرداخت نماید.
 سادساً؛ وفق ماده ۲۳۰ قانون مدنی که مقرر میدارد: «اگر در ضمن معامله، شرط شده باشد که در صورت تخلف، متخلف، مبلغی را به عنوان خسارت، تأدیه نماید، حاکم نمی تواند او را به بیشتر یا کمتر از آنچه که ملزم شده است، محکوم کند» خوانده، مکلف به پرداخت مبلغ مقطوع ضرر و زیان قراردادی مندرج در بند ... شروط ضمن عقد مبایعه نامه فوق الذکر، در حق موکل می باشد.
 لذا موارد ذیل، مورد استدعاست:
 ۱- پیش از حلول جلسه رسیدگی، صدور دستور مبنی بر استعلام ثبتی، به منظور احراز مالکیت خوانده، وفق ماده ۲۱۲ ق.آ.د.م
 ۲- در ماهیت دعوی، صدور حکم مبنی بر الزام خوانده به پرداخت مبلغ ... ریال معادل ... تومان، بعنوان وجه التزام عدم انجام تعهد وفق ماده ۲۳۰ قانون مدنی و اصول حاکمیت اراده، لزوم و صحت قرارداد فیما بین و التزام طرفین به محترم شمردن مفاد شروط آن و نیز الزام وی به پرداخت حق الوکاله و هزینه دادرسی وفق مادتين ۵۱۵ و ۵۱۹ ق.آ.د.م و قاعده تسبیب

با تقدیم شایسته ترین احترامات
وکیل خواهان