

نمونه دادخواست الزام خوانده به تخلیه و تحویل عین مستأجره تجاری به لحاظ عدم حضور خوانده در دفتر اسناد رسمی جهت تنظیم سند رسمی اجاره

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 تخلیه و تحویل عین مستأجره تجاری به لحاظ عدم حضور خوانده در دفتر اسناد رسمی جهت تنظیم سند رسمی اجاره				
دلائل و منضمات دادخواست	۱- تصویر مصدق سند مالکیت ۲- عنداللزوم استعلام ثبتی ۳- تصویر مصدق گواهی دفتر اسناد رسمی ... تهران مبنی بر عدم حضور خوانده ۴- اخطاریه دفتر دادگاه و ابلاغ آن به خوانده جهت تنظیم سند رسمی اجاره مندرج در پرونده به شماره کلاسه ... ۵- پرونده به شماره کلاسه ... ۶- 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 شش‌دانگ یک باب معازه، با مشخصات ثبتی مضبوط در اسناد تقدیمی، واقع در ... است. ثانیاً؛ با توجه به اینکه موکل، مغازه فوق‌الذکر را به خوانده محترم، بصورت شفاهی، اجاره داده است. ثالثاً؛ با ملاحظه اینکه وفق ماده ۲ آئین‌نامه اجرایی قانون روابط موجر و مستأجر مصوب ۱۳۷۶ به شماره ۱۱۰/۵۴۱ 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 اجاره‌نامه عادی فوق‌الذکر، مشمول بند ۳ آئین‌نامه سابق‌الذکر است. خامساً؛ با عنایت به اینکه موکل، طی دادنامه به شماره ... مورخ ... مندرج در پرونده به شماره کلاسه ... موفق به اخذ حکم مبنی بر الزام خوانده به تنظیم سند رسمی اجاره گردیده است. سادساً؛ با توجه به اینکه دفتر محترم شعبه ... دادگاه عمومی تهران، طی اخطاریه مورخ ... به خوانده ابلاغ نموده که در تاریخ ... جهت تنظیم سند رسمی اجاره در دفتر اسناد رسمی شماره ... تهران حضور یابد. سابعاً؛ با ملاحظه اینکه خوانده - علیرغم ابلاغ اخطاریه دفتر دادگاه - در مدت ۱۵ روز مقرر در ذیل ماده ۹ قانون روابط موجر و مستأجر مصوب ۱۳۵۶ نسبت به حضور در دفتر اسناد رسمی مربوطه و تنظیم سند رسمی اجاره، امتناع نموده است و امتناع نامبرده، به تأیید دفتر اسناد رسمی مربوطه، رسیده و مراتب را گواهی نموده است. ثامناً؛ با لحاظ اینکه خوانده محترم، از تخلیه و تحویل عین مستأجره تجاری استکفاف می‌ورزد. لذا موارد ذیل مورد استدعاست:					
۱- صدور دستور مقتضی مبنی بر اخذ پرونده به شماره کلاسه ... بمنظور احراز صدور حکم علیه خوانده مبنی بر تنظیم سند رسمی اجاره و نیز احراز صدور اخطاریه مورخ ... توسط دفتر دادگاه مربوطه و ابلاغ آن به خوانده، وفق ماده ۲۱۴ ق.آ.د.م ۲- در ماهیت دعوی، صدور حکم مبنی بر الزام خوانده به تخلیه و تحویل عین مستأجره تجاری به لحاظ عدم حضور خوانده در دفتر اسناد رسمی جهت تنظیم سند رسمی اجاره و نیز الزام وی به پرداخت هزینه دادرسی و حق‌الوکاله، وفق ذیل ماده ۹ قانون روابط موجر و مستأجر مصوب ۱۳۵۶ و مادتين ۵۱۵ و ۵۱۹ ق.آ.د.م و قاعده تسبیب					
با تقدیم شایسته‌ترین احترامات وکیل خواهان					