

نمونه دادخواست الزام خوانده به تخلیه و تحویل عین مستأجره تجاری به لحاظ انقضای مدت 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 انقضای مدت اجاره				
دلایل و منضمات دادخواست	۱- تصویر مصدق سند مالکیت ۲- تصویر مصدق اجارنامه عادی مورخ ... ۳- عند اللزوم استعلام ثبتی ۴- 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 شش دانگ یک باب مغازه، با مشخصات ثبتی مضبوط در اسناد تقدیمی، واقع در ... است. ثانیاً؛ با توجه به اینکه موکل، مستند به تصویر مصدق اجارنامه عادی مورخ ... مغازه فوق الذکر را به خوانده محترم اجاره داده است. ثالثاً؛ با نظر به اینکه مدت اجاره، یک سال از تاریخ ... لغایت ... بوده و منقضی گردیده است. رابعاً؛ 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 انقضای 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). خامساً؛ عنایتاً به اینکه اجارنامه عادی فوق الذکر، مشمول هیچیک از بندهای آئین نامه سابق الذکر نیست. سادساً؛ با لحاظ اینکه خوانده محترم، از تخلیه و تحویل عین مستأجره تجاری استنکاف می ورزد. لذا صدور حکم مبنی بر الزام خوانده به تخلیه و تحویل عین مستأجره تجاری به لحاظ انقضای مدت اجاره و نیز الزام وی به پرداخت هزینه دادرسی و حق الوکاله، وفق مادتهای ۱ و ۳ قانون روابط موجر و مستأجر مصوب ۱۳۷۶ و ماده ۴۹۴ قانون مدنی و مادتهای ۵۱۵ و ۵۱۹ ق.آ.د.م و قاعده تسبیب، مورد استدعاست. با تقدیم شایسته ترین احترامات وکیل خواهان					