

نمونه دادخواست الزام خوانده به تحویل آپارتمان در قبال پرداخت مانده ثمن به خوانده یا واریز آن به صندوق دادگستری و پرداخت هزینه دادرسی و حق الوکاله

مشخصات طرفین	نام	نام خانوادگی	نام پدر	شغل	محل اقامت
خواهان	مشخصات خریدار				
خوانده	مشخصات فروشنده				
وکیل یا نماینده قانونی	مشخصات وکیل دادگستری				
تعیین خواسته و بهای آن	الزام خوانده به تحویل آپارتمان موضوع پلاک ثبتی... در قبال پرداخت مانده ثمن به خوانده یا واریز آن در صندوق دادگستری، به شرح متن، مقوم به... ریال و پرداخت هزینه دادرسی و حق الوکاله				
دلائل و منضمات دادخواست	۱- تصویر مصدق قرارداد عادی پیش فروش مورخ ... ۲- استعلام ثبتی ۳- تحقیق و معاینه محل ۴- شهادت شهود ۵- وکالتنامه				
ریاست محترم مجتمع قضایی ... سلام علیکم؛ احتراماً اینجانب وکیل خواهان، نکات ذیل را باستحضار 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، شش دانگ یک دستگاه آپارتمان را با کلیه متعلقات آن، مستند به تصویر مصدق قرارداد عادی پیش فروش به شماره ... مورخ ... به موکل، در ازاء ثمن به مبلغ ... ریال به موکل می فروشد و مبلغ ... ریال از ثمن معامله را از موکل دریافت نموده است. ثالثاً؛ با نظر به اینکه مستند به بند ... شروط ضمن عقد همان مبیعه نامه، خوانده متعهد گردیده که آپارتمان پیش فروش شده را ظرف مدت ... ماه از تاریخ تنظیم قرارداد فوق الذکر، احداث/ تکمیل و تحویل موکل نموده و در نهایت، با اخذ پایان کار و صورتمجلس تفکیکی، نسبت به تنظیم تقسیم نامه رسمی در دفتر اسناد رسمی ... تهران، جهت انتقال رسمی مورد معامله، اقدام نماید لیکن خوانده - پس از احداث و تکمیل آپارتمان فوق الذکر - از تحویل آن، امتناع می نماید و این امر، از طریق تحقیق و معاینه محل و 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 ... رابعاً؛ با نظر به اینکه از ثمن مورد معامله، مبلغ ... ریال آن پرداخت شده و بقیه که معادل ... ریال است، براساس توافق طرفین، منوط به تحویل و تسلیم مورد معامله بوده است و موکل آمادگی کامل دارد مبلغ مانده را به صندوق دادگستری، واریز و یا به خوانده، پرداخت نماید و مورد معامله را تحویل بگیرد. علاوه بر اینکه ادامه وضع فعلی باعث می شود که موکله، مبالغ سنگینی، هر ماهه، بابت اجاره بهای محل سکونت خویش پرداخت نماید. خامساً؛ با لحاظ اینکه خوانده، هنوز پایان کار را از شهرداری مربوطه و صورتمجلس تفکیکی را از اداره ثبت مربوطه دریافت نکرده است. سادساً؛ با توجه به اینکه وقوع بیع صحیح شرعی بین موکل و خوانده فوق الذکر مسلم است. سابعاً؛ با ملاحظه اینکه در خصوص ابطال نقش تمیز هزینه دادرسی، بر حسب محاسبه دفتر دادگاه، وفق دفترچه محاسباتی املاک، وفق بند ۱۲ ماده ۳ قانون وصول برخی از درآمدهای دولت مصوب ۱۳۷۳ پس از تعیین، اقدام خواهد شد. 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- صدور قرارهای معاینه و تحقیقات محلی و استماع شهادت شهود، بمنظور احراز امتناع خوانده از تحویل آپارتمان پیش خرید شده، وفق مواد ۲۲۹ لغایت ۲۵۶ ق.آ.د.م ۳- در ماهیت دعوی، صدور حکم مبنی بر الزام خوانده به تحویل آپارتمان موضوع پلاک ثبتی ... ، در قبال پرداخت مانده ثمن به خوانده یا واریز آن در صندوق دادگستری، توأم با پرداخت هزینه دادرسی و حق الوکاله، وفق مادتهای ۱۰ و ۲۱۹ قانون مدنی و مواد ۱۹۸ و ۲۱۲ و ۵۱۵ و ۵۱۹ ق.آ.د.م و اصول حاکمیت اراده، لزوم و صحت قرارداد فیما بین و التزام طرفین به محترم شمردن مفاد آن با تقدیم شایسته ترین احترامات وکیل خواهان					