

نمونه دادخواست الزام خوانده به پرداخت وجه وام بانکی مربوط به مورد معامله و فک رهن از ملک 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 پرداخت وجه وام بانکی مربوط به مورد معامله و فک رهن از ملک موضوع پلاک ثبتی... به شرح متن و پرداخت هزینه دادرسی و حق الوکاله				
دلائل و منضمات دادخواست	۱- تصویر مصدق مبایعه نامه عادی به شماره ... مورخ ... ۲- تصویر مصدق سند رسمی به شماره ... مورخ ... تنظیمی دفتر اسناد رسمی ... ۳- تصویر مصدق سند مالکیت ۴- استعلام ثبتی ۵- دفاتر بانک مربوطه ۶ - کارشناسی ۷- وکالتنامه				
ریاست محترم مجتمع قضایی ... سلام علیکم؛ احتراماً اینجانب وکیل خواهان، نکات ذیل را باستحضار میرساند: اولاً؛ با توجه به اینکه خوانده، 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 ... بوده است. ثانیاً؛ با ملاحظه اینکه مستند به تصویر مصدق سند رسمی به شماره ... مورخ ... تنظیمی دفتر اسناد رسمی ... خوانده، مبلغ ... ریال از بانک مربوطه، در قبال تهرین مورد معامله نزد بانک، وام اخذ نموده است. ثالثاً؛ با عنایت به اینکه خوانده، 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 فروخته و مبیع را به تصرف موکل داده است. رابعاً؛ با نظر به اینکه خوانده، در بند ... شروط ضمن عقد مبایعه نامه مذکور، تسویه دیون وام بانکی فوق الذکر و فک رهن مورد معامله را متعهد گردیده و شخصاً مسئول تسویه حساب با بانک مربوطه است. خامساً؛ با نظر به اینکه خوانده، از پرداخت دیون وام بانکی و فک رهن مورد معامله، امتناع می ورزد و این امر، از طریق مراجعه کارشناس رسمی دادگستری به دفاتر بانک مربوطه، قابل احراز است. سادساً؛ با لحاظ اینکه امتناع خوانده از فک رهن ملک موکل، مانع تقدیم دادخواست الزام خوانده به تنظیم سند رسمی ملک مورد ترافع گردیده است. لذا موارد ذیل، مورد استدعاست: ۱- پیش از حلول جلسه رسیدگی، صدور دستور مبنی بر استعلام ثبتی، به منظور احراز مالکیت موکل، وفق ماده ۲۱۲ ق.آ.د.م ۲- صدور قرار ارجاع امر به کارشناس رسمی دادگستری بمنظور مراجعه به دفاتر بانک مربوطه و احراز امتناع خوانده از پرداخت اقساط وام مذکور و عدم تسویه حساب نهایی خوانده با بانک، وفق مواد ۲۵۷ لغایت ۲۶۹ ق.آ.د.م ۳- در ماهیت دعوی، صدور حکم مبنی بر الزام خوانده به پرداخت وجه وام بانکی مربوط به مورد معامله و فک رهن از ملک موضوع پلاک ثبتی ... ، توأم با پرداخت هزینه دادرسی و حق الوکاله، وفق مواد ۱۹۷ 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					