

نمونه دادخواست الزام خوانده به اخذ صورتمجلس تفکیکی و حضور در دفتر اسناد رسمی و تنظیم تقسیمنامه رسمی آپارتمان 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 اخذ صورتمجلس تفکیکی و حضور در دفتر اسناد رسمی و تنظیم تقسیمنامه رسمی آپارتمان موضوع پلاک ثبتی... 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 ... مربوطه ۴- وکالتنامه ۲- استعلام ثبتی ۳- استعلام از شهرداری				
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 ساختمانی حاوی پانزده آپارتمان (مجتمع آپارتمانی) با 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، شش دانگ یک دستگاه آپارتمان از پانزده آپارتمان را با کلیه متعلقات آن، مستند به تصویر مصدق قرارداد عادی پیش فروش به شماره ... مورخ ...، در ازاء ثمن به مبلغ ... ریال به موکل، فروخته و مبلغ ... ریال از ثمن معامله را از موکل دریافت نموده است. ثالثاً؛ با نظر به اینکه مستند به بند ... شروط ضمن عقد همان مبایعه 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 تقسیمنامه رسمی در دفتر اسناد رسمی ... تهران، جهت انتقال رسمی مورد معامله، اقدام نماید لیکن خوانده - پس از احداث و تحویل آپارتمان مذکور به موکل و اخذ پایان کار از شهرداری مربوطه - از بقیه تعهدات مذکور، امتناع می نماید. صدور پایان کار توسط شهرداری مربوطه، از طریق استعلام از مرجع اخیر الذکر، قابل احراز است. رابعاً؛ با توجه به اینکه وقوع بیع صحیح شرعی بین موکل و خوانده فوق الذکر مسلم است. خامساً؛ با ملاحظه اینکه در خصوص ابطال نقش تمبر 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 دستور مقتضی مبنی بر استعلام از شهرداری منطقه ... تهران بمنظور احراز صدور پایان کار نسبت به پلاک ثبتی ... وفق ماده ۲۱۲ ق.آ.د.م ۳- در ماهیت دعوی، صدور حکم مبنی بر الزام خوانده به اخذ صورتمجلس تفکیکی و حضور در دفتر اسناد رسمی و تنظیم تقسیمنامه رسمی آپارتمان موضوع پلاک ثبتی ...، توأم با پرداخت هزینه دادرسی و حق الوکاله، وفق مادتین 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					