

نمونه دادخواست الزام به تکمیل و تحویل آپارتمان و حضور در دفتر اسناد و تنظیم تقسیم‌نامه رسمی

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 احداث/ تکمیل آپارتمان و سپس تحویل آن و اخذ پایان کار و صورت مجلس 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				
دلایل 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 فوق‌الاشعار، 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 می‌فروشد و مبلغ ... ریال از ثمن معامله را از موکل دریافت نموده است. ثالثاً؛ با نظر به اینکه مستند به بند ... شروط ضمن عقد همان مبیعه‌نامه، خوانده متعهد گردیده که آپارتمان پیش فروش شده را ظرف مدت ... ماه از تاریخ تنظیم قرارداد فوق‌الذکر، احداث/ تکمیل و تحویل موکل نموده و در نهایت، با اخذ پایان کار و صورت مجلس تفکیکی، نسبت به تنظیم تقسیم‌نامه رسمی در دفتر اسناد رسمی ... تهران، جهت انتقال رسمی مورد معامله، اقدام نماید لیکن خوانده، از کلیه تعهدات مذکور، امتناع می‌نماید 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 توجه به اینکه وقوع بیع صحیح شرعی بین موکل و خوانده فوق‌الذکر 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 قرارهای معاینه و تحقیقات محلی و استماع شهادت شهود، بمنظور احراز عدم احداث/ تکمیل آپارتمان پیش خرید شده، وفق مواد ۲۲۹ لغایت ۲۵۶ ق.آ.د.م ۳- در ماهیت دعوی، صدور حکم مبنی بر الزام خوانده به احداث/ تکمیل آپارتمان و سپس تحویل آن و اخذ پایان کار و صورت مجلس تفکیکی و حضور در دفتر اسناد رسمی و تنظیم تقسیم‌نامه رسمی آپارتمان موضوع پلاک ثبتی ... ، توأم با پرداخت هزینه دادرسی و حق الوکاله، وفق مادتهین 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 الزام طرفین به محترم شمردن مفاد آن با تقدیم شایسته‌ترین احترامات وکیل خواهان					