

# نمونه دادخواست صدور حکم مبنی بر الزام خوانده به تنظیم سند رسمی اجاره توسط موجر

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 تنظیم سند رسمی اجاره				
دلایل و منضمات دادخواست	1- تصویر مصدق سند مالکیت 2- استعلام ثبتی 3- شهادت شهود 4- وکالتنامه				

ریاست محترم مجتمع قضایی ... سلام علیکم؛ احتراماً اینجانب وکیل خواهان، نکات ذیل را باستحضار میرساند:

اولاً؛ با عنایت به اینکه موکل، مالک رسمی ششدانگ یک باب مغازه، با مشخصات ثبتی مضبوط در اسناد تقدیمی، واقع در ... است.

ثانیاً؛ با توجه به اینکه خوانده، مغازه فوق الذکر را در تصرف استیجاری دارد.

ثالثاً؛ با ملاحظه اینکه وفق ماده 2 آئیننامه اجرایی قانون روابط موجر و مستأجر مصوب 1376 به شماره 5416/110 مورخ 25/2/1378 هیئت وزیران، ناظر به

ماده 12 همان قانون، موارد ذیل از شمول قانون روابط موجر و مستأجر مصوب 1376 خارج است:

1- هرگاه روابط استیجاری طرفین، مربوط به قبل از تاریخ اجرای قانون روابط موجر و مستأجر مصوب 1376 باشد.

2- 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 1376 باشد.

3- هرگاه روابط طرفین، ناشی از صلح منافع یا هر عنوان دیگر و نیز تصرفات - بر حسب تراضی شفاهی با موجر - به عنوان اجاره باشد.

4- هرگاه دلیل تخلیه اماکن استیجاری، قبل از انقضاء مدت اجاره باشد.

5- هرگاه سند عادی اجاره، بر طبق ضوابط مقرر در ماده 2 قانون روابط موجر و مستأجر مصوب 1376 تنظیم نشده باشد (عدم گواهی قرارداد عادی اجاره، توسط

دو نفر از افراد مورد اعتماد طرفین به عنوان شاهد).

رابعاً؛ عنایتاً به اینکه رابطه استیجاری فیما بین طرفین، مشمول بند 1 آئیننامه سابق الذکر است.

خامساً؛ با نظر به اینکه فیما بین طرفین، هیچگونه اجارنامه‌ای تنظیم نشده است.

سادساً؛ با لحاظ اینکه خوانده از تنظیم اجارنامه رسمی با موکل خودداری می‌نماید و این امر از طریق 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 ...

لذا موارد ذیل مورد استدعاست:

1- صدور دستور مقتضی مبنی بر استعلام ثبتی بمنظور احراز مالکیت موکل نسبت به عین مستأجره، وفق ماده 212 ق.آ.د.م

2- در صورت عدم اقرار خوانده در اولین جلسه دادرسی مبنی بر امتناع از تنظیم اجاره نامه رسمی با موکل، صدور قرار استماع شهادت شهود به منظور احراز این

امر، وفق مواد 229 لغایت 247 ق.آ.د.م

3- در ماهیت دعوی، صدور حکم مبنی بر الزام خوانده به تنظیم سند رسمی اجاره و نیز الزام وی به پرداخت هزینه دادرسی و حق الوکاله، وفق ماده 7 قانون روابط

موجر و مستأجر مصوب 1356 و مادتين 515 و 519 ق.آ.د.م و قاعده تسبیب

با تقدیم شایسته ترین احترامات

وکیل خواهان

در صورتیکه اطمینان پیدا کردید که نمونه سند مورد نیاز شما در سایت قرار ندارد لطفاً به صفحه درخواست نمونه اسناد حقوقی رفته و فرم مربوطه را تکمیل کنید.

Word دریافت فایل

PDF دریافت فایل