نمونه دادخواست تخلیه ملک تجاری دارای سرقفلی (مسیر ترافعی)

اگر مستأجر به استناد سرقفلی یا حق کسب و پیشه مدعی حق ماندن است، ممکن است دادگاه صلح دستور تخلیه ندهد و پرونده را به دادگاه عمومی ارجاع کند. در این حالت بهتر است دادخواست را از ابتدا به صورت ترافعی در دادگاه عمومی حقوقی مطرح کنید. این نمونه برای همین مسیر است و بهتر است پیش از ثبت، با وکیل ملکی بررسی شود.

مرجع رسیدگی: دادگاه عمومی حقوقی [شهر / حوزه قضایی]

خواهان (مالک): [نام و نام خانوادگی]، کد ملی [کد ملی]، نشانی: [نشانی]

خوانده (مستأجر): [نام و نام خانوادگی]، نشانی: [نشانی ملک تجاری]

خواسته:

۱. تخلیه و رفع ید از ملک تجاری به نشانی [نشانی کامل، پلاک ثبتی] به دلیل انقضای مدت اجاره

۲. در صورت اثبات سرقفلی توسط خوانده، تعیین تکلیف مبلغ سرقفلی طبق نظر کارشناس رسمی دادگستری

۳. هزینه دادرسی و حق‌الوکاله

بهای خواسته: برای بند ۱ غیرمالی (تخلیه)؛ برای بند ۲ مطابق نظر کارشناس

دلایل و منضمات: ۱) سند مالکیت؛ ۲) قرارداد اجاره و هرگونه سند راجع به سرقفلی؛ ۳) اظهارنامه اعلام پایان اجاره؛ ۴) مدارک شناسایی؛ ۵) درخواست ارجاع به کارشناس رسمی دادگستری

شرح دادخواست:

ریاست محترم دادگاه،

با سلام و احترام؛ اینجانب مالک ملک تجاری مورد اجاره هستم که طبق قرارداد مورخ [تاریخ] به مدت [مدت] به خوانده اجاره داده‌ام. مدت اجاره در تاریخ [تاریخ پایان] به پایان رسیده و من پیش‌تر طی اظهارنامه به خوانده اعلام کرده‌ام که قصد تمدید ندارم. خوانده با وجود انقضای مدت از تخلیه خودداری می‌کند [و مدعی پرداخت سرقفلی است / سرقفلی را رد می‌کنم].

در صورتی که خوانده سرقفلی را ثابت کند، آماده‌ام مبلغ آن را طبق نظر کارشناس رسمی دادگستری و مقررات قانون روابط موجر و مستأجر مصوب ۱۳۵۶ حسب مورد در نظر بگیرم. از آن مرجع محترم، رسیدگی و صدور حکم به تخلیه و رفع ید و محکومیت خوانده به پرداخت هزینه دادرسی را استدعا دارم.

با تشکر؛ [نام و امضای خواهان] [تاریخ]

توجه: این نمونه‌ها قالب کلی هستند. مواد قانونی، مرجع صالح و مدارک بر اساس شرایط پرونده متفاوت است؛ پیش از ثبت دادخواست در سامانه ثنا، آن را با وکیل ملکی بررسی کنید.