۶ نمونه دادخواست دستور تخلیه فوری دادگاه صلح

فهرست نمونه‌ها

۱. نمونه دادخواست دستور تخلیه فوری دادگاه صلح (عمومی)

۲. نمونه دادخواست تخلیه همراه با مطالبه اجرت‌المثل ایام تصرف

۳. نمونه دادخواست دستور تخلیه منزل مسکونی

۴. نمونه دادخواست دستور تخلیه مغازه و ملک تجاری بدون سرقفلی

۵. نمونه دادخواست تخلیه عین مستأجره با ودیعه تودیع‌شده

۶. نمونه دادخواست تخلیه ملک تجاری دارای سرقفلی (مسیر ترافعی)

موارد داخل [کروشه] را با اطلاعات پرونده خودتان جایگزین کنید.

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.

نمونه دادخواست دستور تخلیه فوری دادگاه صلح (عمومی)

این متن برای اجاره‌ای است که مدتش تمام شده و مستأجر ملک را تخلیه نمی‌کند. موارد داخل [کروشه] را با اطلاعات خودتان جایگزین کنید.

مرجع رسیدگی: دادگاه صلح [شهر / حوزه قضایی]

خواهان: [نام و نام خانوادگی]، فرزند [نام پدر]، کد ملی [کد ملی]، نشانی: [نشانی کامل]، تلفن: [شماره]

خوانده: [نام و نام خانوادگی مستأجر]، کد ملی [کد ملی]، نشانی: [نشانی ملک مورد اجاره]

خواسته: صدور دستور تخلیه عین مستأجره به نشانی [نشانی دقیق ملک] با احتساب خسارات دادرسی

بهای خواسته: غیرمالی (جهت تعیین هزینه دادرسی)

دلایل و منضمات: ۱) تصویر مصدق سند مالکیت یا مدرک مالکیت؛ ۲) اصل یا تصویر مصدق قرارداد اجاره؛ ۳) مدارک شناسایی خواهان؛ ۴) اظهارنامه یا مکاتبات (در صورت وجود)

شرح دادخواست:

ریاست محترم دادگاه صلح،

با سلام و احترام؛ اینجانب مالک ملک مذکور هستم که به موجب قرارداد اجاره مورخ [تاریخ] به مدت [مدت] به خوانده اجاره داده‌ام. مدت اجاره در تاریخ [تاریخ پایان] به پایان رسیده و قرارداد تمدید نشده است. با وجود انقضای مدت و درخواست‌های مکرر، خوانده از تخلیه و تحویل ملک خودداری می‌کند.

با توجه به ماده ۳ قانون روابط موجر و مستأجر مصوب ۱۳۷۶ و مستندات پیوست، از آن مرجع محترم صدور دستور تخلیه عین مستأجره و محکومیت خوانده به پرداخت خسارات دادرسی را استدعا دارم.

با تشکر؛ [نام و امضای خواهان] [تاریخ]

نمونه دادخواست تخلیه همراه با مطالبه اجرت‌المثل ایام تصرف

اگر مدت اجاره تمام شده و مستأجر بدون مجوز در ملک مانده و اجاره‌بها نداده است، خواسته اجرت‌المثل را همان شکایت بیاورید. گزینه مطمئن‌تر این است که مبلغ را با نظر کارشناس رسمی دادگستری تعیین کنید.

مرجع رسیدگی: دادگاه صلح [شهر / حوزه قضایی]

خواهان: [نام و نام خانوادگی]، کد ملی [کد ملی]، نشانی: [نشانی]

خوانده: [نام و نام خانوادگی مستأجر]، کد ملی [کد ملی]، نشانی: [نشانی ملک]

خواسته:

۱. صدور دستور تخلیه عین مستأجره به نشانی [نشانی ملک]

۲. مطالبه اجرت‌المثل ایام تصرف از تاریخ [تاریخ انقضا] تا زمان تخلیه و تحویل ملک

۳. همه خسارات دادرسی

بهای خواسته: برای بند ۱ غیرمالی؛ برای بند ۲ مطابق نظر کارشناس رسمی دادگستری (فعلاً [مبلغ] ریال به صورت تقریبی)

دلایل و منضمات: ۱) سند مالکیت؛ ۲) قرارداد اجاره؛ ۳) مدارک شناسایی؛ ۴) درخواست ارجاع به کارشناس رسمی دادگستری

شرح دادخواست:

ریاست محترم دادگاه صلح،

با سلام و احترام؛ اینجانب مالک ملک مذکور هستم که طبق قرارداد اجاره مورخ [تاریخ] با اجاره‌بهای ماهیانه [مبلغ] ریال، ملک را به خوانده واگذار کرده‌ام. مدت اجاره در تاریخ [تاریخ پایان] منقضی شده، اما خوانده بدون رضایت من در ملک مانده و اجاره‌بهایی برای این مدت پرداخت نکرده است.

با استناد به ماده ۳ قانون روابط موجر و مستأجر مصوب ۱۳۷۶ و ماده ۳۳۶ قانون مدنی (استیفای منفعت از مال غیر)، صدور دستور تخلیه و محکومیت خوانده به پرداخت اجرت‌المثل ایام تصرف و خسارات دادرسی را استدعا دارم.

با تشکر؛ [نام و امضای خواهان] [تاریخ]

نمونه دادخواست دستور تخلیه منزل مسکونی

مناسب آپارتمان و ویلا و خانه مسکونی اجاره‌ای که مدت آن تمام شده است. نکته مهم این است که مشخصات ملک (پلاک ثبتی، طبقه، واحد) دقیق باشد.

مرجع رسیدگی: دادگاه صلح [شهر / حوزه قضایی]

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

خوانده (مستأجر): [نام و نام خانوادگی]، نشانی: [نشانی منزل مسکونی]

خواسته: صدور دستور تخلیه منزل مسکونی واقع در [نشانی کامل، پلاک ثبتی، بخش ثبتی] با احتساب خسارات دادرسی

بهای خواسته: غیرمالی

دلایل و منضمات: ۱) سند مالکیت یا وکالت‌نامه؛ ۲) قرارداد اجاره (دست‌نویس یا رسمی یا کدرهگیری دفتر اسناد)؛ ۳) مدارک شناسایی؛ ۴) پیامک یا اظهارنامه اعلام پایان اجاره

شرح دادخواست:

ریاست محترم دادگاه صلح،

با سلام و احترام؛ اینجانب مالک ششدانگ منزل مسکونی مورد اجاره هستم که به موجب قرارداد مورخ [تاریخ] به مدت [مدت] به خوانده واگذار شده است. مدت اجاره در تاریخ [تاریخ پایان] به پایان رسیده و من نیاز شخصی به ملک دارم، اما خوانده با وجود اعلام کتبی از تخلیه خودداری می‌کند.

با استناد به ماده ۳ قانون روابط موجر و مستأجر مصوب ۱۳۷۶، از آن مرجع محترم صدور دستور تخلیه منزل مسکونی مورد اجاره و محکومیت خوانده به پرداخت خسارات دادرسی را استدعا دارم.

با تشکر؛ [نام و امضای خواهان] [تاریخ]

نمونه دادخواست دستور تخلیه مغازه و ملک تجاری بدون سرقفلی

مناسب مغازه و دفتر کاری که مستأجر با اجاره معمولی در آن مستقر شده و سرقفلی پرداخت نکرده است. اگر سرقفلی داشته باشد، نمونه ۶ مناسب‌تر است.

مرجع رسیدگی: دادگاه صلح [شهر / حوزه قضایی]

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

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

خواسته: صدور دستور تخلیه مغازه متعلق به خواهان به نشانی [نشانی کامل، پلاک ثبتی] با احتساب خسارات دادرسی

بهای خواسته: غیرمالی

دلایل و منضمات: ۱) سند مالکیت؛ ۲) قرارداد اجاره تجاری؛ ۳) مدارک شناسایی؛ ۴) اظهارنامه اعلام پایان مدت (در صورت وجود)

شرح دادخواست:

ریاست محترم دادگاه صلح،

با سلام و احترام؛ اینجانب مالک مغازه مورد اجاره هستم که به موجب قرارداد اجاره مورخ [تاریخ] به مدت [مدت] برای امور تجاری به خوانده واگذار شده است. در این معامله هیچ وجهی به عنوان سرقفلی متقابلاً رد و بدل نشده و قرارداد نیز شرط حق کسب یا پیشه ندارد. مدت اجاره در تاریخ [تاریخ پایان] منقضی شده، اما خوانده مغازه را تخلیه نمی‌کند.

با استناد به ماده ۳ قانون روابط موجر و مستأجر مصوب ۱۳۷۶، از آن مرجع محترم صدور دستور تخلیه مغازه و محکومیت خوانده به پرداخت خسارات دادرسی را استدعا دارم.

با تشکر؛ [نام و امضای خواهان] [تاریخ]

نمونه دادخواست تخلیه عین مستأجره با ودیعه تودیع‌شده

مناسب مواردی که موجر باید ودیعه یا تضمین مستأجر را برگرداند یا تا زمان تخلیه در صندوق دادگستری نگه دارد. رسید تودیع را حتماً ضمیمه کنید.

مرجع رسیدگی: دادگاه صلح [شهر / حوزه قضایی]

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

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

خواسته: صدور دستور تخلیه عین مستأجره به نشانی [نشانی ملک] با توجه به تودیع ودیعه در صندوق دادگستری، همراه با خسارات دادرسی

بهای خواسته: غیرمالی

دلایل و منضمات: ۱) سند مالکیت؛ ۲) قرارداد اجاره؛ ۳) رسید تودیع ودیعه در صندوق دادگستری یا رسید انتقال وجه؛ ۴) مدارک شناسایی

شرح دادخواست:

ریاست محترم دادگاه صلح،

با سلام و احترام؛ اینجانب مالک ملک مورد اجاره هستم که به موجب قرارداد مورخ [تاریخ] با ودیعه [مبلغ] ریال، ملک را به خوانده واگذار کرده‌ام. مدت اجاره در تاریخ [تاریخ پایان] منقضی شده و خوانده ملک را تحویل نمی‌دهد. مطابق مقررات، مبلغ ودیعه را در تاریخ [تاریخ] به صندوق دادگستری منتقل کرده‌ام که رسید آن پیوست است و به محض تخلیه، قابل دریافت توسط مستأجر است.

با استناد به ماده ۳ قانون روابط موجر و مستأجر مصوب ۱۳۷۶، از آن مرجع محترم صدور دستور تخلیه عین مستأجره و محکومیت خوانده به پرداخت خسارات دادرسی را استدعا دارم.

با تشکر؛ [نام و امضای خواهان] [تاریخ]

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]