

نمونه دادخواست تأیید فسخ

دادخواست

مرجع رسیدگی: شعبه محترم دادگاه عمومی حقوقی تهران

خواهان: آقای بهروز طاهری، فرزند منوچهر، شماره ملی ۰۰۲۲۳۳۴۴۵۵

نشانی: تهران، خیابان سعادت آباد، بلوار ۲۴ متری، پلاک ۶۷، واحد ۵

شماره تماس: ۰۹۱۲۱۲۳۴۵۶۷

خوانده: آقای فرهاد قاسمی، فرزند ناصر، شماره ملی ۰۰۷۷۸۸۹۹۰۰

نشانی: تهران، خیابان میرداماد، خیابان نفت شمالی، پلاک ۱۲، واحد ۲

وکیل خواهان: آقای علیرضا هاشمی، وکیل پایه یک دادگستری، شماره پروانه: ۱۲۳۴۵

خواسته:

۱. تأیید فسخ قرارداد مشارکت مدنی مورخ ۱۴۰۲/۰۸/۱۵

۲. محکومیت خوانده به پرداخت مبلغ ۴,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال بابت اصل خسارت

۳. محکومیت خوانده به پرداخت خسارت تأخیر تأدیه از تاریخ ۱۴۰۳/۰۱/۰۱ تا زمان اجرای حکم

۴. محکومیت خوانده به پرداخت هزینه دادرسی و حق الوکاله وکیل

ارزش خواسته: ۴,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال (جهت تعیین هزینه دادرسی)

شرح دادخواست:

ریاست محترم دادگاه،

با عرض سلام و ادب، به استحضار می‌رساند:

۱. انعقاد قرارداد:

در تاریخ ۱۴۰۲/۰۸/۱۵ قرارداد مشارکت مدنی بین خواهان و خوانده در خصوص احداث یک مجتمع تجاری-اداری در تهران، خیابان ولیعصر، پلاک ثبتی ۷۸۹ فرعی از ۲۳ اصلی منعقد گردید. طبق قرارداد، خواهان زمین به مساحت ۵۰۰ متر مربع را تأمین و خوانده متعهد به تأمین هزینه ساخت به مبلغ ۱۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال گردید.

۲. تخلف خوانده:

خوانده علی‌رغم دریافت زمین و شروع عملیات ساختمانی، از پرداخت اقساط مقرر در ماده ۵ قرارداد امتناع نموده است. مشخصاً:

- قسط اول به مبلغ ۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال در سررسید ۱۴۰۲/۱۱/۰۱ پرداخت نشده است.
- قسط دوم به مبلغ ۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال در سررسید ۱۴۰۳/۰۲/۰۱ پرداخت نشده است.
- اخطار کتبی مورخ ۱۴۰۳/۰۲/۱۵ و اظهارنامه رسمی مورخ ۱۴۰۳/۰۳/۰۱ بدون پاسخ مانده است.

۳. اعمال فسخ:

خواهان در تاریخ ۱۴۰۳/۰۴/۰۱ با استناد به ماده ۱۰ قرارداد و خيار تخلف از شرط، فسخ قرارداد را اعلام نمود. اظهارنامه فسخ در همان تاریخ از طریق دفتر خدمات الکترونیک قضایی به خوانده ابلاغ گردید.

۴. مستندات قانونی:

- ماده ۲۳۷ قانون مدنی: «اگر شرط در ضمن عقد شرط فعل باشد، اثباتاً یا نفیاً، کسی که ملتزم به انجام شرط شده باشد باید آن را بجا بیاورد...»
- ماده ۲۳۹ قانون مدنی: «هرگاه اجبار مشروط‌علیه برای انجام فعل مشروط ممکن نباشد و فعل مشروط هم از جمله اعمالی نباشد که دیگری بتواند از جانب او واقع سازد، طرف مقابل حق فسخ معامله را خواهد داشت.»
- ماده ۱۰ قرارداد مشارکت مدنی مورخ ۱۴۰۲/۰۸/۱۵

۵. خسارات وارده:

- هزینه‌های انجام‌شده توسط خواهان: ۴,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال (شامل هزینه‌های آماده‌سازی زمین، مجوزها و پی‌کنی)
- خسارت تأخیر تأدیه از تاریخ ۱۴۰۳/۰۱/۰۱

دلایل و مستندات:

۱. تصویر مصدق قرارداد مشارکت مدنی مورخ ۱۴۰۲/۰۸/۱۵

۲. تصویر اظهارنامه‌های ارسالی و گواهی ابلاغ

۳. فاکتورها و مدارک هزینه‌های انجام‌شده

۴. گواهی بانکی مبنی بر عدم واریز اقساط

۵. نظریه کارشناس رسمی دادگستری (در صورت نیاز)

نتیجه‌گیری:

با توجه به مراتب فوق، صدور حکم بر:

۱. تأیید فسخ قرارداد مشارکت مدنی مورخ ۱۴۰۲/۰۸/۱۵

۲. محکومیت خوانده به پرداخت مبلغ ۴,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال

۳. محکومیت خوانده به پرداخت خسارت تأخیر تأدیه

۴. محکومیت خوانده به پرداخت هزینه دادرسی و حق‌الوکاله

مورد استدعاست.

تاریخ تقدیم دادخواست: ۱۴۰۳/۰۷/۲۰

خواهان / وکیل خواهان: علیرضا هاشمی

امضا: ...