

İHTARNAMEDİR

(Not: Kira ödenmemesi (temerrüt) nedeniyle tahliye sürecinin başlatılabilmesi ve TBK m. 315 uyarınca hukuki sonuç doğurabilmesi için işbu ihtarnamenin mutlaka **Noter** kanalıyla gönderilmesi gerekmektedir.)

İHTAR EDEN (KİRAYA VEREN) : [Ad Soyad] (TCKN: [TC Kimlik No])

ADRES : [İhtar Edenin Açık Adresi]

VEKİLİ : Av. [Avukat Adı Soyadı] (Varsa)

ADRES : [Avukatın Açık Adresi]

MUHATAP (KİRACI) : [Kiracının Adı Soyadı veya Şirket Unvanı] (TCKN/VKN: [Biliniyorsa])

ADRES : [Kiralanan Taşınmazın Açık Adresi / Kiracının Tebligat Adresi]

KONU : [Ödenmeyen Aylar, Örn: 2026 yılı Şubat ve Mart] aylarına ait toplam **[Toplam Rakam]** TL kira bedelinin ihtarnamenin tebliğinden itibaren yasal **30 (Otuz) günlük süre** içerisinde ödenmesi, aksi halde temerrüt nedeniyle kira sözleşmesinin feshedilerek **TAHLİYE** davası açılacağı ve alacağın tahsili için icra takibi başlatılacağına ihtarır.

AÇIKLAMALAR :

1. Mülkiyeti tarafıma / müvekkilime ait olan ve halihazırda ikamet ettiğiniz / faaliyet gösterdiğiniz **"[Kiralanan Taşınmazın Açık Adresi]"** adresindeki taşınmazda, **[Kira Sözleşmesi Başlangıç Tarihi]** başlangıç tarihli kira sözleşmesi gereğince kiracı sıfatıyla bulunmaktasınız.

2. Aramızda akdedilen kira sözleşmesi uyarınca aylık kira bedeli net **[Aylık Kira Bedeli Rakamla]** TL (Yazıyla: Türk Lirası) olup, sözleşme gereğince kira bedellerinin her ayın en geç **[Ödeme Günü, Örn: 5.]** gününe kadar peşin olarak ödenmesi gerekmektedir.

3. Ancak, kira sözleşmesi ve yasal yükümlülüklerinize aykırı olarak;

- [Ödenmeyen 1. Ay/Yıl] ayına ait [Rakam] TL,
- [Ödenmeyen 2. Ay/Yıl] ayına ait [Rakam] TL,

Olmak üzere toplam **[Toplam Ödenmeyen Rakam]** TL muaccel (vadesi gelmiş) kira borcunuzu, bugüne kadar mükerrer sözlü / yazılı uyarılarımıza rağmen ödememiş bulunmaktasınız. (Varsa: Ayrıca ödemekle yükümlü olduğunuz [Rakam] TL tutarındaki aidat / ortak gider borcunu da site/apartman yönetimine ödemediğiniz tespit edilmiştir.)

4. 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu'nun "Kiracının Temerrüdü" başlıklı 315. maddesi amir hükmü son derece açıktır. Bu madde uyarınca; muaccel olan kira bedelini ve/veya yan giderleri (aidat

vb.) ödememeniz sebebiyle temerrüde düşmüş bulunmaktasınız.

5. İşbu ihtarnamenin tarafınıza tebliğ edildiği tarihten itibaren **30 (OTUZ) GÜN** (Çatısız işyerleri veya adi kiralar için yasal süre farklıysa örn. 10 gün yazılır, ancak konut ve çatılı işyerleri için süre kesinlikle en az 30 gündür) içerisinde; toplam **[Toplam Borç Miktarı] TL** tutarındaki kira (ve varsa aidat) borcunuzu aşağıda bilgileri verilen banka hesabına eksiksiz olarak yatırmanızı ihtar ediyoruz.

HESAP BİLGİLERİ:

Hesap Sahibi : [Ad Soyad]

Banka ve Şube : [Banka Adı ve Şubesi]

IBAN Numarası : TR[.....]

6. Verilen **30 GÜNLÜK YASAL SÜRE** içerisinde bahsi geçen borcun tamamının yukarıda belirtilen hesaba ödenmemesi halinde;

- Başkaca hiçbir ihtar ve ihbara gerek kalmaksızın kira sözleşmesinin temerrüt nedeniyle tarafımızca **HAKLI NEDENLE DERHAL FESHEDİLECEĞİNİ,**
- Taşınmazdan tahliyeniz için Sulh Hukuk Mahkemesi nezdinde (veya İcra Mahkemesi'nde) **TEMERRÜT NEDENİYLE TAHLİYE DAVASI** açılacağını,
- Ödenmeyen kira bedellerinin tahsili amacıyla İcra Müdürlüğü nezdinde işlemiş ve işleyecek yasal faiziyle birlikte **İCRA TAKİBİ** başlatılacağını,
- Bu uğurda yapılacak tüm yargılama giderleri, harçlar, noter masrafları ve yasal avukatlık vekalet ücretinin de tarafınıza yükletileceğini,

Fazlaya ilişkin her türlü hukuki, cezai talep ve dava hakkımız saklı kalmak kaydıyla ihtaren ve ihbaren bildiririz. [Tarih]

İHTAR EDEN (Veya VEKİLİ)

[Ad Soyad / Avukat Adı Soyadı]

[İmza]

SAYIN NOTER;

Üç (3) nüshadan ibaret işbu ihtarnamenin bir nüshasının muhataba APS (Hızlı Posta) / normal tebligat yoluyla tebliğini, bir nüshasının dairenizde hıfz edilmesini, tebliğ şerhini havi diğer nüshasının ise tarafıma/tarafımıza verilmesini saygıyla talep ederim.

İHTAR EDEN (Veya VEKİLİ)

[Ad Soyad]

[imza]