

İHTARNAMEDİR

(Önemli Uyarı: 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu'nun 351. maddesi uyarınca, yeni malikin ihtiyacı nedeniyle tahliye davası açılabilmesi için işbu ihtarnamenin, taşınmazın tapuda devralındığı (satın alındığı) tarihten itibaren **en geç 1 (BİR) AY İÇİNDE** kiracıya tebliğ edilmiş olması zorunludur. Aksi halde yeni malik bu hakka dayanamaz. İhtarname mutlaka **Noter** kanalıyla gönderilmelidir.)

İHTAR EDEN (YENİ MALİK) : [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]

ADRES : [Kiralanan Taşınmazın Açık Adresi]

KONU : Mülkiyeti tarafımca/müvekkilimce yeni iktisap edilen (satın alınan) taşınmaza yönelik gerçek, samimi ve zorunlu konut/işyeri ihtiyacımız bulunduğu; bu sebeple 6098 sayılı TBK m. 351 uyarınca taşınmazın iktisap (satın alma) tarihinden itibaren yasal **6 (Altı) Aylık** süre sonunda **TAHLİYE EDİLMESİ** ve tahliye tarihine kadar işleyecek kira bedellerinin belirtilen banka hesabına ödenmesi ihtarır.

AÇIKLAMALAR :

1. Halihazırda kiracı sıfatıyla kullanımınızda bulunan "**[Kiralanan Taşınmazın Açık Adresi]**" adresindeki taşınmazı, [Eski Malikin Adı Soyadı]'ndan **[Tapuda Satın Alma Tarihi]** tarihinde tapuda devralarak (satın alarak) taşınmazın yeni maliki (sahibi) olmuş bulunmaktayım/bulunmaktayız.

2. Söz konusu taşınmaza, tarafımın / müvekkilimin (veya TBK m. 351 gereği eşinin, altsoyunun, üstsoyunun veya kanun gereği bakmakla yükümlü olduğu diğer kişilerin) konut / işyeri olarak kullanmak üzere **gerçek, samimi ve zorunlu bir ihtiyacı** doğmuştur.

(Buraya ihtiyacın somut nedeni kısaca yazılmalıdır. Örn: Kendime ait başkaca bir konutum bulunmamaktadır ve kirada oturmaktayım / Oğlum [Oğlunun Adı] evlenecek olup bu taşınmazda ikamet edecektir / Kendi ticari faaliyetimi yürütmek üzere şahsi işyeri ihtiyacım hasıl olmuştur vb.)

3. 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu'nun 351. maddesi; "Kiralananı sonradan edinen kişi, onu kendisi, eşi, altsoyu, üstsoyu veya kanun gereği bakmakla yükümlü olduğu diğer kişiler için konut veya işyeri gereksinimi sebebiyle kullanma zorunluluğu varsa, edinme tarihinden başlayarak bir

ay içinde durumu kiracıya yazılı olarak bildirmek koşuluyla, kira sözleşmesini altı ay sonra açacağı bir davayla sona erdirebilir." hükmünü amirdir.

4. Bu yasal düzenleme ışığında ve yukarıda izah edilen zorunlu ihtiyacımız sebebiyle; aranızdaki mevcut kira sözleşmesini kabul etmediğimizi ve yenilemeyeceğimizi bildiririz. İşbu ihtarnamenin tarafınıza tebliğinden itibaren yasal **6 (ALTI) AYLIK** sürenin (veya sözleşme bitim tarihinin) sonunda taşınmazı tamamen tahliye etmenizi, boş, temiz ve borçsuz olarak anahtarlarıyla birlikte tarafımıza teslim etmenizi talep ediyoruz.

5. Tahliye edeceğiniz tarihe kadar geçecek süre zarfında, sözleşmede belirlenen aylık kira bedellerini (ve varsa aidat/ortak gider paylarını) vaktinde ve eksiksiz olarak aşağıda bilgileri verilen banka hesabıma/hesabımıza yatırmanız gerekmektedir. Eski malike yapılacak ödemelerin hukuken geçersiz olacağını ihtaren bildiririz.

YENİ MALİK KİRA ÖDEME HESAP BİLGİLERİ:

Hesap Sahibi : [Ad Soyad]

Banka ve Şube : [Banka Adı ve Şubesi]

IBAN Numarası : TR[.....]

6. Verilen yasal 6 aylık süre sonunda (veya sözleşme bitiminde) taşınmazı tahliye etmemeniz halinde;

- Arabuluculuk sürecinin ardından Sulh Hukuk Mahkemesi nezdinde **Yeni Malikin İhtiyacı Nedeniyle Tahliye Davası** açılacağını,
- Geçen süreçteki kira bedellerinin ödenmemesi halinde ayrıca icra takibi başlatılacağını ve temerrüt nedeniyle tahliye talep edileceğini,
- Bu uğurda yapılacak tüm yargılama giderleri, harçlar, noter masrafları ve yasal avukatlık vekalet ücretinin de tarafınıza yükletileceğini,

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

İHTAR EDEN YENİ MALİK (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 ivedilikle tebliğini, bir nüshasının dairenizde hıfz edilmesini, tebliğ şerhini havi diğer nüshasının ise tarafıma/tarafımıza verilmesini saygıyla talep ederim.

İHTAR EDEN (Veya VEKİLİ)

[Ad Soyad]

[İmza]