

KİRA BEDELİNİN TESPİTİ İHTARNAMESİ

Gönderen:

[Ev Sahibinin Adı Soyadı] [Ev Sahibinin Adresi] [Telefon Numarası] [E-posta Adresi]

Alıcı:

[Kiracının Adı Soyadı] [Kiralanan Konutun Adresi]

Konu: Kira Bedelinin Tespiti Talebi

Tarih: [Tarih]

İhtar:

Sayın [Kiracının Adı Soyadı],

[Kira Sözleşmesi Başlangıç Tarihi] tarihinde imzalanan ve [Kiralanan Konutun Adresi] adresindeki konutu kapsayan kira sözleşmemiz gereğince, kira bedeli her yıl [Kira Artış Yüzdesi] oranında artırılabilir.

Ancak, mevcut kira bedeli olan [Mevcut Kira Bedeli] TL'nin, konutun güncel rayiç bedelinin altında kaldığı kanaatindeyim. Bu nedenle, 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu'nun 344. maddesi uyarınca, kira bedelinin konutun rayiç bedeline göre belirlenmesini talep ediyorum.

Bu doğrultuda, [Yeni Kira Dönemi Başlangıç Tarihi] tarihinden itibaren geçerli olmak üzere aylık kira bedelinin [Talep Edilen Yeni Kira Bedeli] TL olarak belirlenmesini ve bu bedelin tarafıma ödenmesini talep ederim.

Bu talebimi kabul etmeniz halinde, yeni kira bedeli [Ödeme Şekli (örneğin: banka hesabına havale, elden ödeme vb.)] ile [Ödeme Tarihi] tarihine kadar ödenmelidir.

Aksi takdirde, yasal haklarımı kullanarak Sulh Hukuk Mahkemesi'ne başvuracağımı ve kira tespit davası açacağımı bildiririm.

Gereğini bilgilerinize sunar, iyi günler dilerim.

Saygılarımla,

[Ev Sahibinin İmzası] [Ev Sahibinin Adı Soyadı]

Ekler:

- Kira sözleşmesi örneği
- [Konutun rayiç bedelini gösteren belgeler (örneğin: ekspertiz raporu, emlak ilanları vb.)]

Önemli Notlar:

- Bu yalnızca bir örnektir. İhtarname içeriği, kira sözleşmesinin özel şartlarına ve yasal düzenlemelere göre değişebilir.
- Kira bedelinin rayiç bedele göre belirlenmesi, her iki tarafın da uzlaşması durumunda daha hızlı ve kolay bir çözüm olabilir.
- Kiracı, kira artışına itiraz etmek isterse, kiracı veya ev sahibi sulh hukuk mahkemesine başvurarak kira tespit davası açma hakkına sahiptir.

İhtarname Gönderme Yöntemleri:

- **Noter aracılığıyla:** İhtarın tebliğ edildiğine dair resmi bir belge sağlar.
- **İadeli taahhütlü mektup:** İhtarın alıcıya ulaştığını kanıtlar.
- **E-posta (güvenli elektronik imza ile):** Daha hızlı bir iletişim sağlar, ancak hukuki geçerliliği noter veya taahhütlü mektup kadar güçlüdür.

Ek Bilgiler:

- Kira tespit davası açmadan önce kiracıya ihtarname göndermek zorunlu değildir, ancak yasal süreçte avantaj sağlayabilir.
- İhtarnamede belirtilen yeni kira bedeli, mahkeme tarafından belirlenecek kira bedelinden farklı olabilir.
- İhtarnamede belirtilen süre içinde kiracı yeni kira bedelini ödemeyi kabul ederse, dava açmaya gerek kalmaz.

Umarım bu örnek ve bilgiler size yardımcı olur. Başarılar dilerim!