

ORTAK GİDER BORCU İHTARNAMESİ

İhtar Eden: (Apartman/Site Yönetici veya Yönetim Kurulu Adı, Adresi) **İhtar Edilen:** (Kat Maliki Adı, Soyadı, Daire No, Adresi)

Konu: 634 Sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu'nun 20. maddesi uyarınca ortak gider ve avans borcunun ödenmesi.

Açıklamalar:

(Apartman/Site Adı) adresinde bulunan (Daire No) numaralı bağımsız bölümün maliki olarak, (Tarih) tarihi itibarıyla ortak gider ve avans borcunuz (Borç Miktarı) TL'dir.

Kat Mülkiyeti Kanunu'nun 20. maddesi gereğince, kat malikleri ortak giderlere ve avansa katılmakla yükümlüdür. Bu borcun ödenmemesi, apartman/site yönetiminin işleyişini ve diğer kat maliklerinin haklarını olumsuz etkilemektedir.

Talepler:

- (Tarih) tarihine kadar (Borç Miktarı) TL tutarındaki ortak gider ve avans borcunuzu ödemenizi,
- Aksi takdirde, yasal yollara başvurmadan çekinmeyeceğimizi ve doğacak tüm yasal masrafların tarafınızdan karşılanacağını bildiririz.

Sonuç:

Yukarıda belirtilen taleplerimizin yerine getirilmemesi halinde, yasal haklarımızı kullanarak icra takibi başlatma ve/veya dava açma hakkımızı saklı tutarız.

İhtar Eden:

(Apartman/Site Yönetici veya Yönetim Kurulu Adı, İmza) (Tarih)

ÖNEMLİ NOTLAR:

- Bu örnek bir ihtarname olup, hukuki danışmanlık yerine geçmez.
- İhtarnameyi noter aracılığıyla göndermeniz veya elden teslim ederek imza karşılığı teslim alдыңınıza dair belge almanız hukuki açıdan daha güvenli olacaktır.
- İhtarname, borcun hangi giderlere ait olduğu ve nasıl hesaplandığı açıkça belirtilmelidir.
- Borcun ödenmesi için verilen süre, makul bir süre olmalıdır (örneğin, 15 gün veya 1 ay).

EK BİLGİLER:

- Kat Mülkiyeti Kanunu'nun 20. maddesi, kat maliklerinin ortak giderlere ve avansa katılma yükümlülüğünü düzenler.
- Ortak giderler, apartman/site yönetiminin işleyişi için gerekli olan giderlerdir (örneğin, temizlik, güvenlik, bakım-onarım vb.).
- Avans, ortak giderlerin karşılanması için kat maliklerinden önceden toplanan paradır.

- Ortak gider borcunu ödemeyen kat maliki hakkında, icra takibi başlatılabilir veya dava açılabilir.

Umarım bu bilgiler işinize yarar.