Kiracının Erken Tahliyesi İhtarname Örneği

Kiracıların karşılaştığı durumlar arasında erken tahliyede yer alıyor. Ancak, ev veya işyeri sahibi haklı gerekçelerinin olması halinde kiracısının tahliyesini isteyebiliyor.

Ev ve işyeri sahibinin haklı gerekçeleri Borçlar Kanunu’nda açıkça belirtiliyor. Ev sahibinin mesken veya işyerine ihtiyacı var ise, işyeri veya evin el değiştirmesi söz konusu ise ve işyeri-konutta zorunlu tadilat yapılacaksa bunlar haklı gerekçeler arasında yer alıyor.

**İşyeri veya Ev sahibinin haklı gerekçeleri aşağıda yer alıyor;**

**Kiracıya icra takibinin yapılması**

* Kiracı kira parasını ödememişse ve ev sahibi bu konu hakkında bir icra takibinde bulunmuşsa kiracıya ödenmeyen kira tutarının ödenmesi için 30 gün süre veriliyor.
* Verilen bu süre içerisinde söz konusu miktar ödenmediyse, kiracıdan evin tahliye edilmesi isteniyor.
* Ev sahibinin mesken ihtiyacının olması
* Ev sahibi eğer bu konuta ihtiyaç duyuyorsa; aynı belediye sınırları içerisinde başka yani barınabileceği bir konutunun olmaması şartı ile kiracının evin tahliyesi ni isteyebiliyor. Ancak bu ihtiyaç durumunun ispatlanması gerekiyor.
* Kiraya konu olan evin el değiştirmesi
* Kira konu olan konutun sahibinin el değiştirmesi halinde, yeni ev sahibinin yine ihtiyacı olması durumunda evin tahliyesini talep edebiliyor. Ancak yeni ev sahibi, 1 ay içerisinde ihtarname çekmezse kontrat yenilenmiş sayılıyor.

**Konutta zorunlu tadilat**

Söz konusu gayrimenkul için ciddi bir tadilat yapılacaksa yine evin tahliyesi istenebiliyor. Örneğin deprem yönetmeliğine uygun değilse, yıkılma tehlikesi varsa ya da restorasyon yapılacaksa..

**İhtar**

Kiracı bir kira dönemi içinde iki defa haklı ihtar almışsa bu da bir diğer tahliye sebebi oluyor.

Yukarıda belirtilen durumlar dışında kiracı da evden faydalanamıyorsa, söz konusu ev yaşamaya elverişli değilse bu durumu ev sahibine belirterek; karşılıklı anlaşarak erken tahliyesini isteyebiliyor.

Ev sahibi yukarıda belirtilen herhangi bir gerekçe ile ihtarname göndererek evin boşaltılması talep edebiliyor. Kira tahliye ihtarnamesi örneği aşağıda yer alıyor. Söz konusu ihtarname ile, ev sahibi hukuki yollarla hem evin tahliyesini hem de kira borçlarını talep edebiliyor.

**Kiracı Tahliye İhtarnamesi Örneği..**

**İHTAR EDEN :…….**

**VEKİLLERİ :…….**

**KARŞI TARAF :…….**

**KONU :**

……………….  kira  bedeli ………………. sının ödenmesi, ödenmediğinde tahliye ve alacak davası açacağımızın ihtarıdır.

**AÇIKLAMALAR :**

**1-**Yukarıda isminiz altında açık adresi yazılı bulunan müvekkilimize ait taşınmazda ……. tarihli sözlü kira mukavelesi gereği aylık ……. kira bedeli ile kiracı olarak oturmaktasınız.

**2-**Her ayın ...... ile ....... arasında Bankaya yatırmanız gereken ……. …….  kira bedelini bu güne kadar yatırmamış bulunmaktasınız.

**3-**……. ……. kira bedelini ihtarnamenin tebliğinden itibaren 30 (Otuz) gün içinde ödemeniz, ödemediğiniz taktirde Borçlar Kanunu 260 maddesi gereğince hakkınızda alacak ve tahliye davası açacağımızı yargılama giderleri ve vekalet ücretinin tarafınıza yükletileceğini ihtaren bildiririz.

**İSTEM SONUCU :**

İş bu ihtarnamenin tarafınıza tebliğinden itibaren otuz gün içinde ……. ……. kira bedelini ödemeniz, ödemediğiniz taktirde hakkınızda temerrüt nedeniyle tahliye ve alacak davası açacağımızı ihtaren bildiririz.

**İHTAR EDEN VEKİLİ**

…….

**SAYIN NOTER   :**

Üç nüshadan ibaret iş bu ihtarnamenin bir suretinin karşı tarafa tebliğini, tebliğ şerhi taşıyan bir suretinin tarafıma verilmesini, diğer suretinin dairenizde saklanmasını saygılarımla talep  ederim.

**İHTAR EDEN VEKİLİ**

…….