Bu dilekçe örnek niteliğindedir; somut olaya göre uyarlanmalıdır.

İHTARNAME
[....] NOTERLİĞİ'NE

İHTAR EDEN (KİRAYA VEREN) : [Ad Soyad / Unvan] (T.C. Kimlik No / Vergi No: [.....])
[Tebligat Adresi]

VEKİLİ : [Av. Ad Soyad] (varsa) – [Büro Adresi]

MUHATAP (KİRACI) : [Ad Soyad / Unvan] (T.C. Kimlik No / Vergi No: [.....])
[Kiralananın Adresi]

KONU : Kiralananın yazılı rızam olmaksızın başkasına kiraya verilmesi / kullanımının başkasına bırakılması nedeniyle TBK m. 316/2 uyarınca otuz günlük süre verilerek aykırılığın giderilmesinin, aksi hâlde kira sözleşmesinin feshedileceğinin ihtarıdır.

AÇIKLAMALAR:

1. Aramızdaki [tarih] başlangıç tarihli kira sözleşmesi ile [kiralananın adresi] adresindeki [konut / çatılı işyeri] tarafınıza kiraya verilmiştir. Sözleşmede alt kira ve kullanım hakkının devrine ilişkin [hüküm bulunmamaktadır / '....' hükmü yer almaktadır].
2. Kiralananın [tarih]'ten bu yana [Ad Soyad / kimliği tarafımca bilinmeyen kişiler] tarafından kullanıldığı [tanık beyanı / bina yönetiminin yazısı / internet ilanı ve ekran görüntüleri / fotoğraflar] ile tespit edilmiştir. Kiralananın [tamamının / bir bölümünün] başkasına kiraya verilmesine veya kullanım hakkının devrine ilişkin tarafımca verilmiş yazılı bir rıza bulunmamaktadır.
3. TBK m. 322/2 uyarınca kiracı, konut ve çatılı işyeri kiralarında kiraya verenin yazılı rızası olmadıkça kiralananı başkasına kiralayamaz ve kullanım hakkını da devredemez. TBK m. 316/1 uyarınca kiracı, kiralananı sözleşmeye uygun olarak özenle kullanmakla yükümlüdür.
4. Bu nedenle TBK m. 316/2 uyarınca, işbu ihtarnamenin tebliğinden itibaren otuz (30) gün içinde aykırılığın giderilmesini, yani kiralananın üçüncü kişilere kiraya verilmesine / kullanımlarına bırakılmasına son verilmesini ve kiralananın sözleşmeye uygun biçimde kullanılmasını; aksi hâlde kira sözleşmesini feshedeceğimi bildiririm.
5. Fesih hâlinde kiralananın tahliyesi için 6325 sayılı Kanun m. 18/B uyarınca arabuluculuk ve dava yoluna başvurulacağını; TBK m. 322/3 kapsamındaki haklarım ile kira alacağı ve tazminata ilişkin her türlü haklarımın saklı olduğunu bildiririm.

HUKUKİ NEDENLER:

6098 sayılı TBK m. 316, 322; 6325 sayılı HUAK m. 18/B ve ilgili mevzuat.

DELİLLER:

Kira sözleşmesi, tanık beyanları, bina / site yönetimi yazısı, ilan ve ekran görüntüleri, fotoğraflar, yazışmalar.

SONUÇ VE İSTEM:

Yukarıda açıklanan nedenlerle; işbu ihtarnamenin tebliğinden itibaren otuz (30) gün içinde kiralananın başkasına kiraya verilmesine / kullanımının başkasına bırakılmasına son vermenizi, aksi hâlde TBK m. 316/2 uyarınca kira sözleşmesini feshedeceğimi ihtaren bildiririm. Sayın Noter, işbu ihtarnamenin bir örneğinin muhataba tebliğini, bir örneğinin tebliğ şerhli olarak tarafıma verilmesini rica ederim. [Tarih]

[Tarih]
İhtar Eden
[Ad Soyad]
[İmza]

EKLER:

1- Kira sözleşmesi örneği

2- Tespit belgeleri (fotoğraf, ilan görüntüsü, yönetim yazısı)