Bu dilekçe örnek niteliğindedir; somut olaya göre uyarlanmalıdır.

ADANA NÖBETÇİ SULH HUKUK MAHKEMESİ HAKİMLİĞİ'NE

DAVACI : [Ad Soyad] (T.C. Kimlik No: [.....])
[Adres]

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

DAVALI : [Ad Soyad] (T.C. Kimlik No: [.....])
[Adres]

KONU : [Tarih] tarihinde başlayacak yeni kira dönemi için kira bedelinin TBK m. 344 uyarınca tespiti talebidir.

ARABULUCULUK : [Başvuru No]; [tarih] tarihli anlaşamama son tutanağı ekte sunulmuştur (HUAK m. 18/B).

AÇIKLAMALAR:

1. Davacıya ait [adres]'teki [konut / işyeri], davalıya [başlangıç tarihi]'nden itibaren [....] yıl süreli kira sözleşmesiyle kiralanmıştır. Güncel aylık kira bedeli [....] TL'dir.
2. Kira ilişkisi beş yılı doldurmuştur / dolduracaktır. TBK m. 344/3 uyarınca beş yıldan uzun süreli veya beş yıldan sonra yenilenen kira sözleşmelerinde, her beş yılın sonunda ve bu beş yılı izleyen yeni kira yılında kira bedeli; hâkim tarafından TÜFE'nin on iki aylık ortalamasına göre değişim oranı, kiralananın durumu ve emsal kira bedelleri dikkate alınarak hakkaniyete uygun biçimde belirlenir.
3. Aynı bölgedeki emsal [konut / işyeri] kira bedelleri aylık [....] TL düzeyindedir.
4. Dava, yeni kira döneminin başlangıcından en geç otuz gün önce açılmaktadır / kiracıya bu süre içinde kira bedelinin artırılacağı yazılı olarak bildirilmiştir; bu nedenle tespit edilecek bedel yeni dönemin başından itibaren geçerli olacaktır (TBK m. 345/2). Arabuluculukta anlaşma sağlanamamıştır.

HUKUKİ NEDENLER:

6098 sayılı TBK m. 343, 344, 345; 6325 sayılı HUAK m. 18/B.

DELİLLER:

Kira sözleşmesi, ihtarname (varsa), emsal kira sözleşmeleri, TÜİK verileri, keşif ve bilirkişi incelemesi, arabuluculuk son tutanağı.

SONUÇ VE İSTEM:

Yukarıda açıklanan nedenlerle; [tarih] tarihinden başlayan kira dönemi için aylık kira bedelinin [....] TL olarak TESPİTİNE, yargılama giderleri ile vekâlet ücretinin davalıya yükletilmesine karar verilmesini saygılarımla arz ve talep ederim.

[Tarih]
Davacı
[Ad Soyad]
[İmza]

EKLER:

1- Kira sözleşmesi

2- Arabuluculuk son tutanağı