Bu dilekçe örnek niteliğindedir; somut olaya göre uyarlanmalıdır.

İHTARNAME

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

MUHATAP (KİRAYA VEREN) : [Ad Soyad / Unvan]
[Adres]

KONU : TBK m. 301 uyarınca kiralananın sözleşmede amaçlanan kullanıma elverişli hâle getirilmesi; aksi hâlde ayıp hükümlerinin kullanılacağı ihtarıdır.

AÇIKLAMALAR:

1. [Adres] adresindeki taşınmaz [sözleşme tarihi] tarihli kira sözleşmesiyle tarafıma kiralanmıştır. Kullanım amacı: [konut / çatılı işyeri – faaliyet].
2. [Tarih] tarihinden beri kiralananda [arıza / ayıp: ısınma yokluğu, çatı akması, asansör arızası vb.] bulunmaktadır. Bu durum kullanıma elverişliliği ortadan kaldırmakta / önemli ölçüde engellemektedir.
3. TBK m. 301 uyarınca kiraya veren, kiralananı sözleşme süresince amaçlanan kullanıma elverişli bulundurmakla yükümlüdür. Konut ve çatılı işyeri kiralarında bu hüküm kiracı aleyhine değiştirilemez.
4. İşbu ihtarla [....] gün içinde ayıbın giderilmesini talep ederim. Süresinde giderilmezse TBK m. 305-306 çerçevesinde ayıbın kiraya veren hesabına giderilmesi, kira bedelinden indirim, zarar ve/veya fesih haklarımı kullanacağımı; yasal yollara başvuracağımı ihtar ederim.

HUKUKİ NEDENLER:

TBK m. 301, 305, 306 ve ilgili mevzuat.

SONUÇ VE İSTEM:

Yukarıda belirtilen ayıbın verilen süre içinde giderilmesini,

Aksi hâlde yasal haklarımın kullanılacağını ihtaren bildiririm.

[Tarih]
Kiracı
[Ad Soyad]
[İmza]

EKLER:

1- Kira sözleşmesi örneği

2- Fotoğraf / servis raporu

3- Önceki yazışmalar