Bu dilekçe örnek niteliğindedir; somut olaya göre uyarlanmalıdır.

İHTARNAME
[....] NOTERLİĞİ'NE

İHTAR EDEN (KİRACI) : [Ad Soyad] (T.C. Kimlik No: [.....])
[Tebligat Adresi]

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

MUHATAP (KİRAYA VEREN) : [Ad Soyad / Unvan] (T.C. Kimlik No / Vergi No: [.....])
[Adres]

KONU : Kiralanan konutun sözleşme süresi dolmadan [tarih] tarihinde geri verileceğinin bildirilmesi, anahtar teslimine davet ve TBK m. 325 uyarınca kira ilişkisini devralmaya hazır yeni kiracı adayının önerilmesidir.

AÇIKLAMALAR:

1. Tarafınızla aramızdaki [sözleşme tarihi] başlangıç tarihli, [süre] süreli kira sözleşmesi uyarınca [kiralananın adresi] adresindeki konutta kiracı olarak oturmaktayım. Aylık kira bedeli [....] TL'dir.
2. [Taşınma sebebi – isteğe bağlı: tayin / iş değişikliği / ....] nedeniyle kiralananı sözleşme süresinin bitiminden önce, [tarih] tarihinde boşaltacak ve size geri vereceğim. Anahtarların ve kiralananın teslimi için [tarih ve saat] tarihinde kiralananda hazır bulunmanızı, bu tarih uygun değilse [iletişim bilgisi] üzerinden [....] gün içinde başka bir gün belirlemenizi rica ederim. Teslim sırasında kiralananın durumunun ve sayaç değerlerinin birlikte tutanağa bağlanmasını talep ederim.
3. TBK m. 325/1 uyarınca kiracının, kiraya verenden kabul etmesi beklenebilecek, ödeme gücüne sahip ve kira ilişkisini devralmaya hazır yeni bir kiracı bulması hâlinde kira sözleşmesinden doğan borçları sona erer. Bu kapsamda, kira ilişkisini mevcut sözleşme koşullarıyla devralmaya hazır olan [Ad Soyad] (iletişim: [telefon / e-posta]) adlı kişiyi yeni kiracı olarak öneriyorum. Adayın [meslek / gelir belgesi / işyeri bilgisi] ve devralma iradesini gösteren yazılı beyanı ektedir. Adayla görüşmeniz için gerekli bilgiler tarafınıza sunulmuştur.
4. TBK m. 325/2 uyarınca kiraya veren, yapmaktan kurtulduğu giderler ile kiralananı başka biçimde kullanmakla elde ettiği veya elde etmekten kasten kaçındığı yararları kira bedelinden indirmekle yükümlüdür. Kiralananın yeniden kiraya verilmesi hâlinde yeni kira ilişkisinin başlangıç tarihinin tarafıma bildirilmesini rica ederim.
5. Sözleşme kapsamında tarafınıza [....] TL güvence bedeli ödenmiştir. Kiralananın teslimi sonrasında güvence bedeline ilişkin haklarım saklıdır. Konut kiralarında kiracıya kira bedeli ve yan giderler dışında başka bir ödeme yükümlülüğü getirilemeyeceğini düzenleyen TBK m. 346 hükmünü de hatırlatırım.

HUKUKİ NEDENLER:

6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu m. 325, 334, 346, 347, 348 ve ilgili mevzuat.

DELİLLER:

Kira sözleşmesi, kira ödeme dekontları, güvence bedeli ödeme belgesi, yeni kiracı adayının yazılı beyanı ve gelir belgesi, kiralananın teslim tarihli fotoğraf ve videoları, yazışmalar.

SONUÇ VE İSTEM:

Yukarıda açıklanan nedenlerle; kiralananı [tarih] tarihinde geri vereceğimi, anahtar teslimi için belirtilen tarihte hazır bulunmanızı, önerdiğim yeni kiracı adayı ile TBK m. 325/1 kapsamında kira ilişkisinin devrini değerlendirmenizi ve TBK m. 325/2'den doğan indirim yükümlülüğünüzü 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- Yeni kiracı adayının yazılı beyanı ve gelir belgesi

3- Güvence bedeli ödeme belgesi