

1) TBK 315 – Temerrüt Nedeniyle Tahliye İçin İhtar Şablonu

1.1. Olmazsa Olmazlar (5 madde)

1. Hangi ayların kira bedelinin ödenmediği
2. Toplam borç tutarı
3. Ödeme yeri: **IBAN + alıcı bilgisi**
4. Konut/çatılı işyeri kiralalarında **en az 30 gün** süre
5. “Ödenmezse sözleşmeyi feshedeceğim ve tahliye isteyeceğim” uyarısı

1.2. Örnek İhtar Metni (TBK 315)

KONU: TBK 315 uyarınca kira borcunun ödenmesi ihtar ve ödeme yapılmaması halinde fesih bildirimi

Sayın **[KİRACI AD SOYAD / UNVAN]**

[Adres]

[Taşınmaz adresi] adresindeki kiralananla ilgili **[Sözleşme tarihi]** tarihli kira sözleşmesi uyarınca, **[____/2025]**, **[____/2025]** ve **[____/2025]** aylarına ait kira bedelleri süresinde ödenmemiştir.

Bu aylara ilişkin toplam kira alacağı **[____ TL]**'dir.

Ödeme, işbu ihtarnamenin tebliğini izleyen günden itibaren **30 gün içinde** aşağıdaki hesaba yapılmalıdır:

IBAN: [TR____]

Alıcı: [Kiraya veren adı/unvanı]

İşbu süre içinde ödeme yapılmaması halinde, Türk Borçlar Kanunu'nun 315. maddesi uyarınca kira sözleşmesini **feshedeceğimizi** ve kiralananın **tahliyesi** için yasal yollara başvuracağımızı ihtaren bildiririz.

[Kiraya veren / vekil]

[Tarih]

1.3. En Sık Hata

- “7 gün içinde öde yoksa işlem yaparım” gibi **kısa süre** ve **belirsiz uyarı** yazmak.
- Süre hesabında **tebliğ tarihini** takip etmemek (süre tebliğden sonra işler).