

TBK 352/2 – İki Haklı İhtar Nedeniyle İhtar Şablonu

3.1. Olmazsa Olmazlar (4 madde)

- İhtarlar **aynı kira yılı** içinde olmalı (takvim yılıyla karıştırmayın)
- İki ihtar, **iki ayrı gecikmeyi** göstermeli
- Her ihtarda, hangi ayın kirasının geciktiği açık yazılmalı
- Kira yılı bitince dava için **1 ay** sürenin kaçırılmaması

3.2. Örnek İhtar Metni (TBK 352/2)

KONU: Kira bedelinin süresinde ödenmemesi nedeniyle ihtar (TBK 352/2 kapsamında haklı ihtar)

Sayın **[KİRACI AD SOYAD / UNVAN]**
[Adres]

[Taşınmaz adresi] adresindeki kiralananana ilişkin **[Sözleşme tarihi]** tarihli kira sözleşmesi uyarınca, **[___/2025]** ayına ait kira bedeli süresinde ödenmemiştir.

İşbu ihtar, kira bedelinin süresinde ödenmemesi nedeniyle tarafınıza yapılan **haklı ihtardır**. Ödemenin yapılmasını; aynı kira yılı içinde kira bedellerinin tekrar süresinde ödenmemesi halinde Türk Borçlar Kanunu'nun **352/2** maddesi kapsamında tahliye yoluna gidilebileceğini ihtaren bildiririz.

Ödeme bilgisi:

IBAN: [TR___ ___ ___]
Alıcı: [Kiraya veren]

[Kiraya veren / vekil]
[Tarih]

Not: Aynı kira yılı içinde ikinci kez gecikme olduğunda, **ikinci ihtar** aynı formatla o aya özel düzenlenir.

3.3. En Sık Hata

- Tek birikmiş borcu ikiye bölüp “iki ihtar” gibi göstermek (yapay ihtar riski)
- Kira yılı bitince **1 aylık dava süresini** kaçırmak