YAZILI TAHLİYE TAAHHÜTNAMESİ

Bu belge, kiralananın kiracıya tesliminden sonra ve belirli bir tahliye tarihi içerecek şekilde, 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu'nun 352/1. maddesi kapsamında düzenlenen yazılı tahliye taahhüdünü içerir.

Taraf ve Temsil Bilgileri

KİRAYA VEREN / TESLİM ALACAK KİŞİ

Adı soyadı / unvanı	.....
T.C. kimlik / vergi no	.....
Tebligat adresi	....
Telefon / e-posta	.....

KİRACI / TAAHHÜT EDEN

Adı soyadı / unvanı	.....
T.C. kimlik / vergi no	.....
Tebligat adresi	....
Telefon / e-posta	.....

UK
UMUT KARAÇAYIR
KARAÇAYIR
HUKUK BÜROSU
AVUKATLIK & DANIŞMANLIK

Kiralanan ve Kira İlişkisi

KİRALANAN TAŞINMAZ

Açık adres	....
Niteliği / bağımsız bölüm	.....
Ada / parsel / bağımsız bölüm	.....
Kullanım amacı	[ ] Konut [ ] Çatılı işyeri [ ] Diğer: .....

Ön Beyanlar

Kiralananın teslim edilmiş olması

Kiracı; yukarıda belirtilen kiralananın kendisine fiilen teslim edildiğini, anahtarlarını teslim aldığını ve bu taahhütnameyi kira sözleşmesinin kurulmasından ve kiralananın tesliminden sonraki bir tarihte düzenlediğini kabul ve beyan eder.

Belirlilik ve belge bütünlüğü

Kiracı; kiralananın açık adresi ile kira sözleşmesi, teslim, düzenleme ve tahliye tarihlerinin imzadan önce eksiksiz yazıldığını; metni okuyup anladığını; üzerinde anlaşılmamış boş bir tarih veya boş bir esaslı unsur bırakılmadığını beyan eder.

Serbest irade

Kiracı; bu taahhüdün kira sözleşmesinin kurulması veya anahtar tesliminin zorunlu bir ön şartı olarak alınmadığını, herhangi bir baskı, tehdit, hile veya yanılma altında olmaksızın, sonuçlarını değerlendirerek özgür iradesiyle imzaladığını beyan eder.

Birden fazla kiracı

Kira sözleşmesinde birden fazla kiracı bulunması hâlinde, aşağıdaki imza bölümlerinde her kiracının ayrı ayrı imzası aranır. Taahhüt, imza sahibi her kiracı bakımından kendi irade beyanını gösterir.

Kesin Tahliye Taahhüdü

TAHLİYE TARİHİ

..... / ..... / 20.....

Kiracı; yukarıda açık adresi yazılı, hâlen kiracı sıfatıyla zilyetliğinde bulunan kiralananı, belirtilen tahliye tarihinde hiçbir ayrıca ihtar veya bildirime gerek kalmaksızın, tamamen boşaltılmış ve anahtarları teslim edilmiş şekilde kiraya verene teslim edeceğini; bu tarihi kesin tahliye tarihi olarak kabul ettiğini ve yazılı olarak kayıtsız ve şartsız taahhüt ettiğini beyan eder.

Tahliye ve Teslim Esasları

Boş ve fiilen teslim

Kiracı, tahliye tarihinde kiralananı kendisine, birlikte oturanlara, çalışanlarına ve üçüncü kişilere ait eşya ve kişilerden arındırılmış olarak teslim eder; tüm anahtar, kart, kumanda ve erişim araçlarını kiraya verene verir. Anahtarların teslimi, taraflarca imzalanacak teslim tutanağı veya teslimi ispata elverişli başka bir yazılı kayıtla belgelenir.

Kiralananın ve demirbaşların durumu

Kiralanan, olağan kullanımdan doğan eskime ve yıpranma saklı kalmak üzere, kira sözleşmesi ve varsa giriş teslim tutanağındaki durumuna uygun biçimde teslim edilir. Demirbaşlar, sayaç değerleri ve anahtar adedi çıkış teslim tutanağına yazılır.

Borç ve alacakların saklılığı

Tahliye ve anahtar teslimi; kira bedeli, yan gider, depozito, hasar, tazminat veya başka bir alacağın kendiliğinden kabulü, reddi, ibra edilmesi ya da feragati anlamına gelmez. Tarafların bu konulardaki hakları, kanun ve ayrıca düzenlenecek yazılı hesaplaşma veya teslim tutanağı çerçevesinde saklıdır.

Yasal başvuru hakkı

Kiracı, taahhüt edilen tarihte kiralananı boşaltmazsa kiraya veren, TBK m. 352/1'de öngörülen süre içerisinde kanuni yollara başvurabilir. İİK hükümleri uyarınca ilamsız icra yoluyla tahliye talep edilmesi veya tahliye davası açılması hâlinde, uyuşmazlık tarihinde yürürlükte bulunan dava şartı arabuluculuk, hak düşürücü süre, görev ve yetkiye ilişkin emredici hükümler uygulanır.

Sonraki yazılı anlaşmalar

Bu taahhütte değişiklik, erteleme veya vazgeçme ancak tarafların açık iradesini gösteren yazılı bir belgeyle yapılır. Daha sonra kurulan veya yenilenen kira ilişkisinin bu taahhüde etkisi, sonraki yazılı belgenin içeriği ve somut olayın şartlarına göre değerlendirilir.

Nüsha ve ekler

İşbu taahhütname 3 sayfa olarak düzenlenmiş; her sayfası taraflarca paraflanmıştır. Varsa ekler aşağıda gösterilmiştir.

UMUT KARAÇAYIR
KARAÇAYIR
HUKUK BÜROSU
AVUKATLIK & DANIŞMANLIK

Kiracının El Yazılı Teyidi

Aşağıdaki cümle kiracı tarafından el yazısıyla yazılmalıdır:

"Kiralananı teslim aldıktan sonra, tüm tarih ve esaslı bilgiler doldurulmuş olarak bu belgeyi okudum;

Taşınmazı yukarıda belirtilen tarihte tahliye ve teslim etmeyi özgür irademle taahhüt ediyorum."

.....

.....

.....

.....

İmzalar

KİRACI / TAAHHÜT EDEN	KİRAYA VEREN / TESLİM ALAN
Adı soyadı:	**Adı soyadı:** .....
Tarih: ..... / ..... / 20.....	**Tarih:** ..... / ..... / 20.....
İmza:	**İmza:**

Aile Konutu İçin Diğer Eşin Açık Rızası (Uygunsa)

Kiralananın aile konutu olarak kullanılması hâlinde; Türk Medeni Kanunu m. 194 ve Türk Borçlar Kanunu m. 349 kapsamındaki durum gözetilerek, kira sözleşmesine taraf olmayan eş aşağıdaki açık rıza beyanını verir:

"Yukarıda bilgileri yazılı kiralananın aile konutu olarak kullanıldığını biliyorum. Eşimin bu belgede belirtilen tarihte kiralananı tahliye ve teslim etmesine açıkça rıza gösteriyorum; metni okuyup anladım."

Kiracının Eşinin adı soyadı: .....

T.C. kimlik no: .....

Tarih: .....

İmza: .....

İkinci Kiracı / Temsilci / Tanık (Varsa)

İKİNCİ KİRACI VEYA YETKİLİ TEMSİLCİ	TANIK / BELGE TESLİM GÖREVLİSİ
Adı soyadı:	**Adı soyadı:** .....
T.C. kimlik no / sıfat:	**T.C. kimlik no / sıfat:** .....
Tarih ve imza:	**Tarih ve imza:** .....

HAZIRLAYAN NOTU: Bu taahhütname genel kullanım amacıyla hazırlanmıştır. Belgenin kira sözleşmesiyle aynı anda veya kiralanan teslim edilmeden önce imzalanması, esaslı alanların boş bırakılması ya da somut olaya uymayan beyanlar kullanılması hukuki uyuşmazlık doğurabilir. Ticari veya özel nitelikli işlemlerde imzadan önce avukat incelemesi önerilir. İşbu tahliye taahhütnamesi, 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu ve ilgili sair mevzuat hükümleri gözetilerek Av. Umut KARAÇAYIR tarafından hazırlanmıştır. Taahhütname hükümlerinin, her somut kira ilişkisinin tarafları, kullanım amacı, taşınmazın niteliği ve özel koşulları dikkate alınarak değerlendirilmesi ve gerektiğinde uyarlanması önerilir.