

... SULH HUKUK MAHKEMESİ'NE

DAVACI

Adı ve Soyadı : ...

T.C. Kimlik No : ...

Adres : ...

DAVALI

Adı ve Soyadı : ...

T.C. Kimlik No : ...

Adres : ...

DAVA KONUSU : Taşınmazdaki Değer Artışı Nedeniyle Kiranın Yeniden Belirlenmesi Talebi

AÇIKLAMALAR :

- 1- Yukarıda açık kimlik ve adres bilgileri yazılı davalı .../.../..... tarihinde ... adresinde bulunan taşınmazın kiralanması konusunda sözleşme düzenlenmiştir.
- 2- .../.../..... tarihli kira sözleşmesinde kira bedeli ... TL olarak belirlenmiştir.
- 3- Kiraya verilen taşınmazın bulunduğu bölgede meydana gelen gelişmeler dikkate alındığında sözleşme tarihinde belirlenmiş olan kira bedeli ile günümüz emsalleri kira bedeli arasında ciddi bir fark oluşmuştur.
- 4- Kira sözleşmesi tarihinde bölgede; Metro, hastane, alışveriş merkezi ve okul gibi hizmetlerin yer almaması dikkate alınarak bir kira bedeli belirmiş olup, dava tarihi itibarıyla bölgede tüm bu hizmetler yerine getirilebilir hale gelmiştir. Bu nedenle sözleşme tarihi ile dava tarihi arasında kiralanan emsallerinde fark edilir bir artış gözlemlenmiştir.
- 5- Taşınmazdaki bu değer artışı yasal kira artışları ile tam olarak karşılanması mümkün görünmemektedir. Bu nedenle kira tespit davasının açılması zorunlu hale gelmiştir.
- 6- Davalı ile bu konuda uzlaşma yolu aranmış ise de; ... tarihli tutanaktan da anlaşılacağı üzere herhangi bir şekilde uzlaşma sağlanamamıştır.

HUKUKİ NEDENLER : 6098 Sayılı Türk Borçlar Kanununun 344 ve devamı maddeleri

DELİLLER :

- Tapu kayıtları

- Kira sözleşmesi
- Emsal kira bedelleri
- Bilirkiři incelemeŖi
- Keřif
- Rayiç bedeller
- Her türlü diğeri yasal deliller

SONUÇ VE TALEP : Yukarıda arz ve izah edilen nedenlerden dolayı,

- 1- Dava konusu olan taşınmazın aylık kira bedelinin, taşınmazının emsalleri ve güncel rayiç değeri dikkate alınarak yeniden tespit edilmesine,
- 2- Belirlenen yeni kira bedelinin dava tarihinden itibaren geçerli olmasına,
- 3- Yargılama giderleri ile vekalet ücretinin davalı üzerinde bırakılmasına,

Karar verilmesi arz ve talep olunur. (Tarih)

DAVACI

İMZA