

... SULH HUKUK MAHKEMESİ'NE

DAVACI

Adı ve Soyadı : ...

T.C. Kimlik No : ...

Adres : ...

DAVALI

Adı ve Soyadı : ...

T.C. Kimlik No : ...

Adres : ...

DAVA KONUSU : Kiralanan taşınmazın mevcut değerinin, taşınmazın emsalleri dikkate alınarak yeniden uyarlanması talebi

AÇIKLAMALAR :

- 1- Davacı ile davalı arasında .../.../..... tarihinde düzenlenmiş olan kira sözleşmesi ile ... adresinde bulunan taşınmazın bedeli ... TL olarak belirlenmiştir.
- 2- Kira sözleşmesinin düzenlenmiş olduğu tarihte, taşınmazın bulunduğu konum itibarıyla ulaşım imkanları ve iş yeri olarak kullanılan taşınmazın müşteri potansiyeli dikkate alınarak bu kira bedeli belirlenmiştir.
- 3- Sözleşmenin kurulmasından sonra taşınmazın bulunduğu bölgede meydana gelen gelişmeler nedeniyle, taşınmazın bulunduğu yer taşıt ve yaya trafiğine kapatılmış ve nedenle iş yerinin müşteri potansiyelinde ciddi bir düşüş meydana gelmiştir.
- 4- İş yeri olarak kullanılan taşınmazın kira bedelinin belirlenmesinde dikkate alınan en önemli unsur, iş yerinin mevcut müşteri potansiyelidir.
- 5- Kira sözleşmesinin düzenlenmiş olduğu tarih ve sonrasında meydana gelen bu gelişmeler söz konusu taşınmazın müşteri potansiyelini ciddi oranda düşürmüş olması nedeniyle taşınmazın kira bedeli emsallerine göre çok daha fazla hale gelmiştir.
- 6- Bu gelişmeler sözleşmenin düzenlenmiş olduğu tarihte her iki tarafça ön görülmesi mümkün olmayan değişikliklerdir. Bu nedenle kira uyarlama davası şartları oluşmuştur.
- 7- Davalı ile bu konuda uzlaşma yoluna gidilmiş olmasına karşın herhangi bir netice alınamamış olması nedeniyle kira uyarlama davası açılması zorunlu hale gelmiştir.

DELİLLER :

- Kira uyarlama davası dilekçesi,
- Kira sözleşmesi,
- Vergi kayıtları,
- Ticari kayıtlar,
- Bilirkişi raporu,
- Keşif
- Ve her türlü yasal deliller

YASAL DAYANAKLAR : Türk Borçlar Kanunumuz ile ilgili mevzuat hükümleri

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

- 1- Taşınmazın mevcut emsalleri dikkate alınarak kiranın yeniden uyarlanmasına,
- 2- Gerektiğinde bilirkişi incelemesi yaptırılmasına,
- 3- Yargılama giderleri ile vekalet ücretinin davalı üzerinde bırakılmasına,

Karar verilmesi arz ve talep olunur. (.../.../.....)

DAVACI

İMZA