

TAHLİYE TAAHHÜTNAMESİ

(6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu m.352/1)

Taahhüt Eden (Kiracı)	
T.C. Kimlik No	
Adres	
Kiraya Veren	
Kiralanan Taşınmaz	... ili, ... ilçesi, ... Mah., ... Cad./Sok. No: ... Daire: ...
Kira Sözleşmesi Tarihi	

TAAHHÜT METNİ

Yukarıda adresi belirtilen ve hâlen kiracı olarak kullanmakta bulunduğum taşınmazı; hiçbir baskı, tehdit veya zorlama altında kalmaksızın, kendi hür ve serbest irademle, aşağıda belirtilen tahliye tarihinde kayıtsız ve şartsız olarak boşaltıp, içindeki tüm eşyalarımı çıkararak, kiralananı teslim aldığımda ve kullanıma elverişli hâlde kiraya verene teslim edeceğimi;

Belirtilen tarihte taşınmazı tahliye etmediğim takdirde, kiraya veren tarafından ayrıca bir ihtar veya bildirim gerek kalmaksızın hakkımda icra takibi başlatılabileceğini veya tahliye davası açılabileceğini; bu nedenle doğacak tüm yargılama gideri ve vekâlet ücretinden sorumlu olduğumu;

Bu taahhüdümün, kira sözleşmesinin kurulmasından ve kiralananın tarafıma tesliminden sonraki bir tarihte düzenlendiğini kabul, beyan ve taahhüt ederim.

TARİHLER

Düzenleme (Tanzim) Tarihi	 / / 20.....
Tahliye (Boşaltma) Tarihi	 / / 20.....

Bu iki tarih ayrı ayrı ve eksiksiz yazılmalıdır. Düzenleme tarihi, kira sözleşmesi tarihinden ve kiralananın teslim tarihinden sonraki bir gün olmalıdır.

Taahhüt Eden Kiracı	Kiraya Veren (bilgi için)
Adı Soyadı:	Adı Soyadı:
İmza:	İmza:

Taahhüdün geçerliliği için kiracının imzası esastır; kiraya verenin imzası zorunlu değildir. Kiracı birden fazla ise tüm kiracıların imzalaması gerekir.

GEÇERLİLİK KONTROL LİSTESİ

1	Konut veya çatılı işyeri kirası mı? (Arsa, açık alan gibi çatısız yerlerde bu yol kullanılamaz.)
2	Taahhüt YAZILI mı? (Sözlü taahhüt geçersizdir.)
3	Kiralananın tesliminden SONRA mı düzenlendi? (Kira sözleşmesiyle aynı tarihte veya öncesinde alınan taahhüt geçersizdir.)
4	Düzenleme tarihi ve tahliye tarihi AYRI AYRI yazıldı mı?

5	Tahliye tarihi belirli veya belirlenebilir mi?
6	Kiracının (veya yetkili temsilcisinin) imzası var mı? Birden fazla kiracı varsa hepsi imzaladı mı?
7	Taşınmaz aile konutu ise, kiracı olmayan eşin kiraya verene bildirim yapıp yapmadığı değerlendirildi mi?

ÖNEMLİ UYARI — Boş taahhütname imzalamayın.

Yargı kararlarında, tarihleri boş bırakılarak imzalanan taahhütnamede kiracının, boşlukların kiraya veren tarafından doldurulmasına peşinen izin vermiş sayılacağı ve sonuçlarına katlanması gerektiği kabul edilmektedir. Ayrıca taahhüdün baskı altında veya kira sözleşmesiyle aynı anda imzalatıldığı iddiası, kural olarak yazılı delille ispatlanmalıdır; bu konuda tanık dinlenmez. Bu nedenle tarihler doldurulmadan imza atılmamalıdır.

Bir aylık süre: Kiracı taahhüt ettiği tarihte tahliye etmezse, kiraya veren tahliye tarihinden itibaren bir ay içinde icra takibi başlatmalı veya tahliye davası açmalıdır (TBK m.352/1). Bu süre hak düşürücüdür ve kaçırılması hâlinde taahhüde dayanılmaz.

Arabuluculuk: Tahliye davası açılacaksa, 1 Eylül 2023'ten itibaren dava öncesinde arabulucuya başvurmak dava şartıdır. İlamsız icra yoluyla tahliye bu zorunluluğun dışındadır.

Bu örnek genel bilgilendirme amaçlıdır ve somut olaya ilişkin hukuki görüş niteliği taşımaz; kullanılmasından doğabilecek sonuçlardan sorumluluk kabul edilmez. Her kira ilişkisi kendi koşullarına göre değerlendirilmelidir.

Hazırlayan: Av. Malik Enes Kaplan — İstanbul Barosu · eneskaplan.av.tr/tahliye-taahhutnamesi/ · WhatsApp: 0553 774 30 80