**( ) SULH HUKUK MAHKEMESİNE**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **DAVACI** |  | **:** |
| **ADRES** |  | **:** |
| **VEKİLİ** |  | **:** Av. Enes Efe ÖZTÜRK |
| **DAVALI** |  | **:** |
| **ADRES** |  | **:** |
| **KONU** |  | **:** ( ) Tarihinde başlayan Konut Kira Sözleşmesinin 5. Yılını doldurması sebebiyle ile TBK m.344-345 Kira Tespit Dava dilekçesidir. |
| **AÇIKLAMALAR** | | **:** |

1. Davacı müvekkilim ...................... ( ) adresinde bulunan taşınmazın sahibidir. (Ek-1 Tapu Kaydı.) Müvekkil ile davalı arasında ( ) tarihinde yukarıda adresi yazılı taşınmaz için kira sözleşmesi yapılmıştır. (Ek-2)
2. Müvekkilim ile davalı arasında akdedilen kira sözleşmesinin yapıldığı tarihten sonra her yıl yenilenmesi sebebiyle Kira Tespit davası açabilmek için gerekli olan 5 yıllık süre dolmuştur.
3. Davalının ödediği kira bedeli müvekkile ait taşınmaz için emsallerinin çok altındadır. Sayın mahkemeden talebimiz ileride sunacağımız deliller ve bilirkişiler aracılığıyla yapılacak olan emsal kira değerlendirmesi ile taşınmazın kira bedelinin tespit edilmesidir.

|  |  |
| --- | --- |
| **HUKUKİ DAYANAK** | **:** TBK, KMK, TMK, Yargıtay Kararları ve Sair Mevzuatlar. |
| **DELİLLERİMİZ** | **:** Tanık, Bilirkişi incelemesi, emsal kira sözleşmeleri, emsal kiralık ilanlar, keşif. |
| **TALEP** | **:** Yukarıda açıklanan sebepler ve re'sen dikkate alınacak |

sebepler ile;

1. Haklı davamızın kabulü ile ( ) tarihinden itibaren geçerli olmak üzere dava konusu taşınmazın kira bedelinin ( )TL olarak sayın mahkeme tarafından tespitine,
2. Yargılama gideri, dosya masrafları, vekalet ücretinin karşı taraf üzerinde bırakılmasına karar verilmesini saygı ile talep ederiz.

**Davacı Vekili**

Av. Enes Efe ÖZTÜRK

**EKLER :**

1. EK Tapu Kaydı
2. EK Kira Sözleşmesi