Общество с ограниченной ответственностью

«Хорошая компания»

Руководителю ООО «Замечательней партнер»

Пирогову Г.А.

Уважаемый Геннадий Андреевич!

28.01.2019 г. между нашими компаниями был заключен краткосрочный договор аренды нежилого помещения № 1/01/19, расположенного по адресу: г. Москва, Бульвар Рокоссовского, д.1, стр.1, пом.II, эт.2.

В декабре 2019 г. договор был пролонгирован на год на тех же условиях.

Согласно предмету договора Арендодатель передает во временное пользование Арендатору нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Москва, Бульвар Рокоссовского, д.1, стр.1, пом. II, эт.2, а Арендатор обязуется принять указанное помещением и своевременно вносить за него арендную плату.

В соответствии с п. 3.8. договора аренды Арендатор вправе осуществлять пользование предоставленным в аренду помещением на условиях установленных настоящим договором.

В силу ст. 615 Гражданского кодекса РФ Арендатор обязан пользоваться арендованным имуществом в соответствии с условиями договора аренды, а если такие условия в договоре не определены, в соответствии с назначением имущества.

Указом мэра Москвы от 02.03.2020 г. № 12-УМ «О введении режима повышенной готовности» с изменениями от 26.03.2020 г. № 31-УМ на территории города Москвы были введены ограничительные меры и временно приостановлена работа культурно-досуговых, спортивных, развлекательных организаций, деятельность баров и кафе, закрыты образовательные учреждения. Граждан обязали временно не покидать свои дома, только в установленных указом случаях.

Указом Президента РФ от 25.03.2020 г. № 206 «Об объявлении в Российской Федерации нерабочих дней» установлен перечень организаций, в отношении которых действие указа Президента РФ не распространятся. Однако наша организация не относится к данному перечню орагнизаций.

С целью соблюдения вышеназванных указов наша компания была вынуждена приостановить свою деятельность в офисе и перейти на дистанционный режим работы. Наши сотрудники также являются гражданами, проживающими на территории г. Москвы и Московской области и вынуждены соблюдать требования Правительства Москвы.

Кроме того, ст. 20.6.1. КоАП РФ установлена административная ответственность за невыполнение правил поведения при чрезвычайной ситуации или угрозе ее возникновения. Таким образом, весь персонал организации не имеет право покидать места своего проживания (пребывания), а, следовательно, не имеют право приезжать на место работы и использовать объект аренды в соответствии с его назначением и целями аренды, в связи с наличием мер административной ответственности.

Данная ситуация существенно отразилась на нашей выручке, поскольку деятельность компании связана с организацией детских праздников.

Мы стараемся сохранить свой доход на приемлемом уровне.

Во избежание задержек арендных платежей, вынуждены сообщить, что на сегодняшний день мы не имеем возможности платить арендную плату в размере, установленном в заключенном между нами договора аренды нежилого помещения.

В силу п. 4 ст. 614 Гражданского кодекса РФ, если законом не предусмотрено иное, арендатор вправе потребовать соответственного уменьшения арендной платы, если в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, условия пользования, предусмотренные договором аренды, или состояние имущества существенно ухудшились.

Таким образом, возникшие чрезвычайные обстоятельства значительно ухудшили наше положение, не зависят от нашей воли и попадают под определение обстоятельств непреодолимой силы.

В силу п.3 ст.19 Федерального закона от 01.04.2020 № 98-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций», Арендатор по договорам аренды недвижимого имущества вправе потребовать уменьшения арендной платы за период 2020 года в связи с невозможностью использования имущества, связанной с принятием органом государственной власти субъекта Российской Федерации в соответствии со статьей 11 Федерального закона от 21 декабря 1994 года N 68-ФЗ "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера" (в редакции настоящего Федерального закона) решения о введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на территории субъекта Российской Федерации.

Учитывая вышеизложенное, просим вас найти объективные возможности уменьшения размера арендной платы на 50% от указанной в договоре аренды суммы и приостановить оплату сроком до 01.07.2020 г.

С уважением,

Генеральный директор

«Хорошая компания»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Иванов И.И.