Генеральному директору

Общество с ограниченной ответственностью «Самсон фарма» Салимову Николаю Ивановичу

(адрес: 123112, г. Москва,Пресненская набережная, д. 5 к. 1

от ИП Смирновой Екатерины Андреевны

(адрес: 105077 г. Москва Сиреневый бульвар д. 38 кв. 12

**ЗАЯВЛЕНИЕ**  
**о снижении арендной платы по договору № У-01/20/03 от 17 февраля 2020 г.**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Москва | 17 апреля 2020 г. |

Между ООО «Самсон фарма» и ИП Смирнова Екатерина Андреевна (далее по тексту – Арендатор) **17 февраля 2020 года заключен договор** аренды № У-01/20/03 (далее – Договор).

Согласно п. 1.3 Договора нежилое помещение в доме по адресу: г. Москва Красноармейская д. 15 к. 2 стр. 5 принимается во временное владение и пользование для размещения **турагентства**.

У Арендатора основной вид деятельности - деятельность туристических агентств (Код по ОКВЭД 79.11), что подтверждается выпиской из ЕГРИП. Данный вид деятельности отнесен к сферам, наиболее пострадавшим от распространения коронавируса.

В соответствии со ст. 19 Федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций» от 01.04.2020 № 98-ФЗ (далее – Федеральный закон), в течение 30 дней со дня обращения арендатора соответствующего объекта недвижимого имущества арендодатель обязан заключить дополнительное соглашение, предусматривающее отсрочку уплаты арендной платы, предусмотренной в 2020 году. Требования к условиям и срокам такой отсрочки установлены Постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2020 г. № 439 «Об установлении требований к условиям и срокам отсрочки уплаты арендной платы по договорам аренды недвижимого имущества» (далее Постановление Правительства).

Согласно п. 3 ст. 19 Федерального закона, 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 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» решения о введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на территории субъекта Российской Федерации.

В г. Москва **режим повышенной готовности введен с 05.03.2020 г.** Указом Мэра Москвы от 05.03.2020 № 12-УМ «О введении режима повышенной готовности, о чем я Вас **уведомляла в письме от 22.03.2020 г.**

Арендная плата за март 2020 г. была внесена в полном объеме 06.03.2020 г. до публикации вышеуказанного Федерального закона и Постановление Правительства. В феврале 2020 г. в помещении был проведен ремонт, в первых числах марта 2020 г. была завезена мебель. Начиная с 7 марта 2020 г. арендуемое помещение стоит закрытым, деятельность туристического агентства не ведется.

Согласно п. 2 Постановления арендодателям объектов недвижимости рекомендуется при предоставлении отсрочки уплаты арендной платы по договорам аренды недвижимого имущества в соответствии с требованиями, утвержденными Постановлением Правительства, **предусмотреть уменьшение размера арендной платы с учетом фактического неосуществления арендатором недвижимого имущества деятельности, а также с учетом нерабочих дней**, установленных указами Президента РФ о мерах по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения в связи с новой инфекцией.

**Период с 30.03.2020 г. по 03.04.2020 г. и с 04.04.2020 г. по 30.04.2020 г. объявлены нерабочими днями** (Указы Президента РФ от 25.03.2020 [№ 206](consultantplus://offline/ref=42EB1EB9381EA66A8013E4D476DD5FC7293C4D0CA6BB2CED3FF5514DF481F0BFC6AEC75FD072A1364B1FBD9435i8p4N) «Об объявлении в РФ нерабочих дней», от 02.04.2020 [№ 239](consultantplus://offline/ref=42EB1EB9381EA66A8013E4D476DD5FC7293C4C0AAFB92CED3FF5514DF481F0BFC6AEC75FD072A1364B1FBD9435i8p4N) «О мерах по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения на территории Российской Федерации в связи с распространением новой коронавирусной инфекции»)

Пунктом 3 Постановления Правительства установлено следующее:

Отсрочка предоставляется на срок до 01.10.2020 г., начиная с даты введения режима повышенной готовности или ЧС на территории субъекта Российской Федерации на следующих условиях:

а) задолженность по арендной плате подлежит уплате не ранее 01.01.2021 г. и не позднее 01.01.2023 г. поэтапно не чаще 1 раза в месяц, равными платежами, размер которых не должен быть больше размера 1/2 ежемесячной арендной платы по договору аренды;

б) отсрочка предоставляется на срок действия режима повышенной готовности или ЧС на территории субъекта РФ в размере арендной платы за соответствующий период и в объеме 50 % арендной платы за соответствующий период со дня прекращения действия режима повышенной готовности или ЧС на территории субъекта РФ до 01.10.2020 г.;

в) штрафы, % за пользование чужими денежными средствами или иные меры ответственности в связи с несоблюдением арендатором порядка и сроков внесения арендной платы (в том числе в случаях, если такие меры предусмотрены договором аренды) в связи с отсрочкой не устанавливаются;

г) установление арендодателем дополнительных платежей, подлежащих уплате арендатором в связи с предоставлением отсрочки, не допустимо;

д) размер арендной платы, в отношении которой предоставляется отсрочка, может быть уменьшен по соглашению сторон;

е) если договором аренды предусматривается включение в арендную плату платежей за пользование арендатором коммунальными услугами и (или) расходов на содержание арендуемого имущества, отсрочка по указанной части арендной платы не предоставляется, за исключением случаев, если в период действия режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на территории субъекта Российской Федерации арендодатель освобождается от оплаты таких услуг и (или) несения таких расходов.

На основании изложенного, учитывая положения ФЗ от 01.04.2020 № 98-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций» и Постановления Правительства Российской Федерации от 03.04.2020 года № 439,

**ПРОШУ**:

1. предоставить отсрочку в размере арендной платы за период с 05.03.2020 до окончания действия режима повышенной готовности или ЧС;
2. предоставить отсрочку в размере 50% арендной платы за период со дня окончания действия режима повышенной готовности или ЧС и до 01.10.2020 г.;
3. оплаченную арендную плату за март 2020 г. в размере 65 000 руб. считать:

- 30 000,00 руб. обеспечительным платежом, уплачиваемым в соответствии с п. 4.4 договора;

- 26 612,90 руб. арендной платой (частичной) за первый месяц аренды после снятия режима повышенной готовности или ЧС;

1. заключить дополнительное соглашение к договору на вышеуказанных условиях.

В случае отказа от заключения дополнительного соглашения о снижении размера арендной платы к договору вторичной субаренды № У-01/20/03 от 17 февраля 2020 г. имею право обратиться в суд для заключения данного соглашения в судебном порядке в соответствии с п. 4 ст. 445 ГК РФ.

В свою очередь гарантирую, что в случае снятия режима повышенной готовности или ЧС, а также при открытии границ РФ и возобновлении авиа – и/или ж/д сообщения с другими государствами, деятельность турагентства будет возобновлена. По мере возможности мною будет оплачена арендная плата в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2020 г. № 439. В случае стабилизации моего финансового положения при возобновлении деятельности турагентства арендная плата будет оплачиваться своевременно в размере, согласованном сторонами.

Надеемся на Ваше понимание.

**Приложение:** Выписка из ЕГРИП Смирнова Е.А.

|  |  |
| --- | --- |
| 17.04.2020 год  ИП Смирнова Е.А. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |