ООО «Ромашка» является арендатором нежилых помещений по заключенному с ООО «Арендодатель» договору аренды № \_\_\_ от \_\_\_.\_\_\_.\_\_\_\_\_\_.

Указом Президента РФ N 206 от 25 марта 2020 года установлены нерабочие дни в период с 30 марта по 3 апреля 2020 г., Указом Президента РФ N 239 от 02 апреля 2020 года установлены нерабочие дни в период с 4 по 30 апреля 2020 г., Указами Губернатора Свердловской области были введены меры по защите населения от угрозы распространения короновируса COVID-2019.

В результате принятых нормативных актов с 30 марта по 30 апреля 2020 года приостановлена работа многих организаций, что в свою очередь практически остановило товарооборот во многих отраслях экономики, в том числе в нашей отрасли.

В данный момент все силы нашей компании направлены на максимальное уменьшение негативных последствий. Для поддержания контактов с контрагентами наши сотрудники переведены на удаленный режим работы, при этом мы обеспечили поддержание должной охраны арендуемых помещений и находящихся в них товарно-материальных ценностей. Однако в течение апреля 2020 года пока будет сохраняться текущая обстановка с приостановлением деловой активности наша компания не сможет получать запланированную прибыль. Чрезвычайные обстоятельства значительно ухудшили наше положение как арендатора, данные обстоятельства не зависят от нашей воли и признаны форс-мажорными Торгово-промышленными палатами с выдачей соответствующих сертификатов о форс-мажоре.

В соответствии со ст.451 Гражданского кодекса РФ существенное изменение обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении договора, является основанием для изменения условий договора заинтересованной стороной исходя из необходимости справедливого распределения между сторонами расходов.

Пунктом 4 статьи 614 Гражданского Кодекса РФ предусмотрена возможность уменьшения арендной платы, если в силу обстоятельств, за которые арендатор не отвечает, существенно ухудшились условия использования арендуемых помещений.

Постановление Правительства Российской Федерации от 03.04.2020 №439 «Об установлении требований к условиям и срокам отсрочки уплаты арендной платы по договорам аренды недвижимого имущества» также предусматривает возможность снижения размера арендной платы, и направлено на реализацию мер по поддержке арендаторов и арендодателей.

Мы понимаем, что Ваша организация так же несёт различные расходы, связанные с содержанием имущества, а негативная ситуация складывается почти у всех арендаторов нежилых помещений ведущих коммерческую деятельность на территории Свердловской области, но все же, уверены, что, несмотря на возникшую сложную ситуацию, мы сможем прийти к согласию по данному вопросу, в особенности учитывая длительное сотрудничество и значительную площадь арендуемых помещений. ООО «Ромашка» является надежным партнёром и всегда своевременно и без задержек исполняло обязанности по уплате арендных платежей, включая переменную часть (коммунальные платежи). Надеемся также, что решению данного вопроса помогут анонсированные государственными органами меры по поддержке арендодателей в сложившихся условиях.

Учитывая вышеизложенное просим Вас рассмотреть вопрос о снижении арендной платы и найти возможности уменьшения ее размера на 50% от указанного в  договоре аренды на период влияния вышеуказанных негативных обстоятельств с 30 марта по 30 апреля 2020 года.

Со своей стороны гарантируем, что наша компания будет продолжать использовать все возможные способы для стабилизации финансовых показателей. Искренне надеемся, что мы продолжим нашу совместную работу, которая, несомненно, будет взаимовыгодной.

С уважением,

Генеральный директор ООО «Ромашка» Иванов И.И.