Уважаемый Максим Петрович!

Между ООО «Ромашка» и ООО «Весна» заключен договор аренды нежилого помещения № ХХХ от 1 августа 2019 года, находящегося по адресу: город Москва, ул. Комсомольская, д. 7 (далее — договор).

В арендуемом нежилом помещении открыт магазин одежды.

За время сотрудничества между нами возникли эффективные деловые взаимоотношения, построенные на принципах взаимовыгодного партнерства. Мы высоко ценим наше сотрудничество и хотели бы продолжать его в будущем.

Как вам известно, Указом мэра Москвы Сергея Собянина от 5 марта 2020 года на территории столицы введен режим повышенной готовности (№ 12-УМ от 5 марта 2020 года «О введении режима повышенной готовности»). 2 апреля 2020 года в него были внесены изменения (Указ мэра Москвы № 36-УМ «О внесении изменений в Указ мэра Москвы от 5 марта 2020 года № 12-УМ), согласно которым с 28 марта 2020 года по 1 мая 2020 года должна быть временно приостановлена работа объектов розничной торговли, за исключением аптек и аптечных пунктов, специализированных объектов розничной торговли, в которых осуществляется заключение договоров на оказание услуг связи и реализация связанных с данными услугами средств связи (в том числе мобильных телефонов, планшетов), специализированных объектов розничной торговли, реализующих зоотовары, а также объектов розничной торговли в части реализации продовольственных товаров и (или) непродовольственных товаров первой необходимости, продажи товаров дистанционным способом, в том числе с условием доставки (пункты 3.2, 3.2.2).

Магазин одежды не относится к списку объектов, которым разрешено продолжить работу.

Кроме того, Указами президента № 206 и № 239 от 25 марта и 2 апреля 2020 года дни с 30 марта по 30 апреля 2020 года включительно были объявлены нерабочими с сохранением заработной платы за работниками.

За нарушение режима повышенной готовности юридические лица должны будут заплатить штраф от 100 до 300 тысяч рублей. За причинение вреда здоровью человека, вследствие нарушения режима повышенной готовности, для юридических лиц предусмотрен штраф в размере от 500 тысяч до миллиона рублей или приостановка деятельности на срок до 90 суток. За соблюдением этих требований следит Департамент торговли и услуг города Москвы.

Соответственно, в период с 28 марта по 1 мая 2020 года наш магазин закрыт. Ведутся продажи через интернет (дистанционным способом), но в общей структуре выручки они приносят не более 10%. Таким образом, за период с 28 марта по 1 мая 2020 года наши потери составят 90% выручки.

В связи с этим вынуждены сообщить, что на сегодняшний день мы не имеем возможности оплачивать арендную плату в соответствии с заключенным между нами договором.

Статья 614 Гражданского кодекса РФ предусматривает возможность уменьшения арендной платы, если в силу обстоятельств, за которые арендатор не отвечает, условия пользования, предусмотренные договором аренды, или состояние имущества существенно ухудшились.

В нашем случае запретительные меры по стороны правительства, связанные с распространением Covid-19, значительно ухудшили наше положение и не зависят от нашей воли.

Учитывая вышесказанное, просим вас найти возможность уменьшения арендной платы на 50% от указанной в договоре суммы на период с 1 апреля 2020 года до момента исчезновения вышеуказанных негативных факторов и зафиксировать ее в размере ХХХ тысяч рублей, включая НДС 20%. Также просим вас заморозить имеющуюся задолженность по арендной плате до 1 сентября 2020 года.

Со своей стороны гарантируем, что ООО «Весна» будет использовать все возможные способы для увеличения финансовых показателей.

Надеемся на понимание и дальнейшее плодотворное сотрудничество.

Генеральный директор ООО «Весна» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Викторов В.П.