**Кому:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Адрес:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**От:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Адрес:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ПРЕДЛОЖЕНИЕ**

**об уменьшении арендной платы**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Заявитель) на основании договора аренды помещений \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Договор) владеет и пользуется помещением, расположенным в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Помещение).

11 марта 2020г. Всемирная организация здравоохранения объявила ситуацию с коронавирусной инфекцией (2019-nCoV) пандемией.

Главным санитарным врачом РФ издано Постановление от 24.01.2020 №2 «О дополнительных мероприятиях по недопущению завоза и распространения новой коронавирусной инфекции, вызванной 2019-nCoV».

Губернатором Архангельской области издан указ от 17 марта 2020 г. № 28-у «О введении на территории Архангельской области режима повышенной готовности для органов управления и сил Архангельской территориальной подсистемы единой государственной системы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций и мерах по противодействию распространению на территории Архангельской области новой коронавирусной инфекции (2019-nCoV)»

Указом президента Российской Федерации от 25 марта 2020 года № 206 объявлены нерабочие дни.

Кроме того, сложившаяся ситуация с распространением коронавирусной инфекции существенным образом повлияла и на мировую экономику, что привело к резкому росту курса евро и доллара США по отношению к рублю, росту цен на продукты, что негативным образом отражается на себестоимости продукции. К сожалению, вынуждены наблюдать тенденцию по дальнейшему увеличению курса указанных валют. Эта экономическая ситуация также влияет на посещаемость предприятий общественного питания.

Учитывая тот факт, что распространение коронавирусной инфекции только набирает обороты на территории Российской Федерации и в г. Архангельске в частности, следует предположить, что предпринятые на текущий момент меры по ограничению распространения коронавирусной инфекции, не являются окончательными и возможно их усиление. Как мы можем наблюдать, правительства стран, где особенно неблагоприятная обстановка, связанная с распространением коронавируса, предприняли более серьезные меры, а именно: полный запрет нахождения людей на улицах городов, закрытие мест общественного питания и массового скопления людей. Наша компания относится к малому бизнесу, который наибольшим образом подвержен колебаниям рынка. Также, на нашей компании лежит ответственность за наших сотрудников, сохранение рабочих мест и своевременную выплату заработной платы и оплаты налогов и иных обязательных платежей. Для оказания услуг общественного питания мы осуществляем закупку необходимой продукции, стоимость которой растет, а с учетом, снижения посещаемости увеличились нормы списания, и наша компания несет убытки. К сожалению, мы пока не видим мер государства по поддержке бизнеса, как это происходит в других странах.

Таким образом, ситуация, связанная с распространением коронавируса, предпринятые на сегодняшний день меры органов власти, рекомендации Роспотребнадзора, указа президента, а также существенное изменение курса мировых валют по отношению к рублю, можно считать существенным изменением обстоятельств и ухудшением условий пользования помещением, которые ни одна из сторон не могла предвидеть при заключении Договора.

В соответствии со статьей 451 ГК РФ существенное изменение обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении договора, является основанием для его изменения или расторжения, если иное не предусмотрено договором или не вытекает из его существа.

Изменение обстоятельств признается существенным, когда они изменились настолько, что, если бы стороны могли это разумно предвидеть, договор вообще не был бы ими заключен или был бы заключен на значительно отличающихся условиях.

В соответствии со статьей 614 ГК 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.

На основании вышеизложенного, **ПРОШУ:**

* Рассмотреть возможность уменьшения арендной платы на период с \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 года по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 года по договору аренды \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, установив ее на указанный период в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей в месяц.

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 года \_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**