|  |  |
| --- | --- |
|  | Директору  ООО «Альфа»  Петрову В.В.  от индивидуального предпринимателя Перцева Д.Г.  Исх. № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_ г |

Уважаемый Василий Васильевич!

08.04.19 ООО «Альфа» и индивидуальный предприниматель Перцев Денис Геннадьевич заключили договор аренды нежилых помещений № 5. Мне переданы во временное владение и пользование нежилые помещения, расположенные по адресу: Самарская область, г. Самара, Ленинский район, ул. Владимирская, д.342 для размещения автомобильного сервиса.

25.03.2020 г. Указом Президента № 206 на территории Российской Федерации с 30 марта по 3 апреля 2020 г. установлены нерабочие дни.

Рабочий режим сохранён для работников:

-непрерывно действующих организаций;

-медицинских и аптечных организаций;

-организаций, обеспечивающих население продуктами питания и товарами первой необходимости;

-организаций, выполняющих неотложные работы в условиях чрезвычайных обстоятельств, в иных случаях, ставящих под угрозу жизнь или нормальные жизненные условия населения;

-организаций, осуществляющих неотложные ремонтные и погрузочно-разгрузочные работы.

30.03. 2020 года Постановлением губернатора Самарской области № 64 на граждан возложена обязанность не покидать места проживания (пребывания), за исключением:

-случаев обращения за экстренной (неотложной) медицинской помощью и случаев иной прямой угрозы жизни и здоровью;

-случаев следования к месту (от места) осуществления деятельности (в том числе работы), которая не приостановлена в соответствии с Указом Президента Российской Федерации;

-осуществления деятельности, связанной с передвижением по территории Самарской области, в случае если такое передвижение непосредственно связано с осуществлением деятельности, которая не приостановлена в соответствии с Указом Президента Российской Федерации;

-следования к *ближайшему* месту приобретения товаров, работ, услуг, реализация которых не ограничена в соответствии с настоящим постановлением;

-выгула домашних животных на расстоянии, не превышающем 100 метров от места проживания (пребывания);

-выноса отходов до ближайшего места накопления отходов.

Эти ограничения не распространяются на случаи оказания медицинской помощи, деятельность правоохранительных органов, органов по делам гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям и подведомственных им организаций, органов по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, иных органов в части действий, непосредственно направленных на защиту жизни, здоровья и иных прав и свобод граждан, в том числе противодействие преступности, охраны общественного порядка, собственности и обеспечения общественной безопасности.

02.04.2020 Указом Президента № 239 нерабочие дни установлены с 4 по 30 апреля 2020 г. включительно, на высших должностных лиц субъектов Российской Федерации возложена обязанность приостановить (ограничить) деятельность находящихся на соответствующей территории организаций и индивидуальных предпринимателей и установить особый порядок передвижения на соответствующей территории лиц и транспортных средств.

16.04.2020 года Постановлением губернатора Самарской области №89 ограничения для граждан на территории Самарской области продлено до 30.04.2020 включительно.

Принятые Президентом РФ и Губернатором Самарской области меры по предотвращению распространения коронавируса COVID-19 сделали невозможным использование арендуемых помещений по назначению.

С 30.03.2020 по 04.04.2020 г. организации, осуществляющие ремонт автотранспортных средств, не были включены в перечень видов деятельности, на которые не распространяется режим нерабочих дней. Я не мог вести деятельность в этот период.

03.04.2020 Постановлением Правительства Самарской области к организациям, продолжающим функционировать с 04.04.2020 по 30.04.2020 отнесены осуществляющие ремонт автотранспорта. Даже, если относить индивидуальных предпринимателей к организациям, вести деятельность я не имею возможности.

Предприятия, которые владеют автотранспортом, из-за запретов деятельности перестали обслуживать его. Прекращение деятельности общепита, сферы развлечений, парикмахерских лишило их владельцев дохода. За счёт этого дохода они оплачивали мои услуги. Граждане не могут воспользоваться услугами в силу запрета покидать место своего проживания.

С момента введения ограничений у меня отсутствует выручка. При этом я выплачиваю заработную плату работникам, взносы в Пенсионный фонд и фонд социального страхования, оплачиваю коммунальные услуги, связь, оплачиваю займы, несу другие расходы.

Условия предпринимательской деятельности изменились под влиянием общемировых вызовов. Убеждён, что в такой ситуации несправедливо, если участник хозяйственной деятельности сохранит свой доход за счёт убытков его контрагента.

Статья 19 Федерального закона от «01» апреля 2020 г. № 98-ФЗ наделяет арендатора правом требовать уменьшения арендной платы за период 2020 года по договорам аренды недвижимого имущества 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.

Я 15 месяцев вносил арендную плату в срок и в полном объёме. Я сделал ремонт помещения, облагородил территорию.

Прошу Вас рассмотреть вопрос распределения потерь, вызванных распространением коронавируса COVID-19, а именно:

1. Снизить размер арендной платы на период действия ограничительных мер по перемещению граждан и автотранспорта, на 50 (пятьдесят) процентов от нынешней величины, установив её в размере 59 859,22 (Пятьдесят девять тысяч восемьсот пятьдесят девять) рублей 22 копейки в месяц.

2. Установить отсрочку платежей по арендной плате до даты официального окончания режима ограничения перемещения граждан и автотранспорта.

3. Не применять неустоек и других последствий, предусмотренных договором аренды.

Понимаю, что арендная плата обеспечивает деятельность ООО «Альфа». За её счёт общество оплачивает труд работников, налоги, обеспечивает текущие потребности.

При сохранении условий договора я не смогу оплачивать арендную плату, а ООО «Альфа» будет вынуждено искать другого арендатора. В условиях ограничения предпринимательской активности и процедуры заключения договора это займёт длительное время, в течение которого общество не будет вообще получать платежи.

Уверен, что сложившаяся ситуация не будет носить долгосрочный характер, и после отмены ограничений я возобновлю оказание услуг и смогу исполнять обязательства по оплате арендуемых помещений в полном объёме.

17.04.2020 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Перцев Д.Г.