**Генеральному директору *ООО «Ромашка»***

ИНН …………

*Иванову И.И.*

Юридический адрес: *111111, г. Москва, ул.*

*Ромашкина, д. 8*

**От генерального директора *ООО «Тюльпан»***

ИНН ……….

*Смирнова С.С.*

Юридический адрес: *222222, г. Москва, ул. Тюльпанова, д. 3*

**УВЕДОМЛЕНИЕ**

01 января 2019 г. между ООО «Ромашка», в лице Генерального директора Иванова И.И. (далее – арендодатель), и ООО «Тюльпан», в лице Генерального директора Смирнова С.С. (далее – арендатор), заключен Договор № А2019-НП аренды нежилого помещения (далее-Договор).

По условиям Договора Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное возмездное пользование нежилые помещения, указанные в Приложении № 1 к настоящему Договору, находящиеся в здании по адресу: *123456, г. Москва, ул. Солнечная, д. 3, этаж 2, помещение 1 (спортзал) (далее – Помещения).*

Приложением № 2 к Договору (протокол соглашения о договорной цене) сторонами по Договору достигнуто соглашение о величине платы за временное пользование помещениями, которая составляет: ежемесячно 200 000 рублей.

Пунктом 6.4 Договора установлено, что стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые стороны не могли предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.

К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые Стороны не могут оказывать влияние и за возникновение которых не несет ответственность, например: землетрясение, наводнение, пожар, а также забастовка, правительственные постановления или распоряжения государственных органов, военные действия любого характера, препятствующие выполнению предмета данного договора (п. 6.5 Договора).

11 марта 2020 г. Всемирная организация здравоохранения заявила о распространение новой коронавирусной инфекции COVID-19 в мире, которое приобрело характер пандемии.

Факт распространения заболевания коронавирусной инфекцией на территории РФ признан Роспотребнадзором.

С учетом осложнения эпидемиологической ситуации в России, в том числе в городе Федерального значения – Москве, органами государственной власти принят ряд актов о профилактических мерах и мероприятиях по недопущению завоза и распространения новой коронавирусной инфекции, вызванной 2019-nCoV.

Так, 05.03.2020 г. Указом Мэра г.   
Москвы № 12-УМ на территории города Москвы введен режим повышенной готовности.

16 марта 2020 г. Приказом № 112 «О внесении изменений в приказ Департамента образования и науки города Москвы от 06.03.2020 № 89» временно приостановлено проведение в учреждениях досуговых мероприятий, в том числе культуры, физической культуры и спорта, выставочной\, развлекательной и просветительной деятельности, в зданиях, сооружениях (помещениях в них) учреждений с числом участников более 50 человек одновременно.

Постановлением Главного государственного санитарного врача по городу Москве Е.Е. Андреевой с учетом осложнения эпидемиологической ситуации по новой коронавирусной инфекции в городе Москве, роста заболеваемости этой инфекцией за счёт взрослого населения с целью усиления противоэпидемических мероприятий для предупреждения дальнейшего распространения заболеваний среди населения с 21 марта 2020 года на территории города Москвы вводятся дополнительные санитарно-противоэпидемические (профилактические) мероприятия.

Руководители бассейнов, фитнес-центров, аквапарков и других объектов физической культуры и спорта города Москвы с массовым посещением людей вне зависимости от ведомственной принадлежности и организационно-правовой формы с 21 марта 2020 года обязаны прекратить допуск посетителей в бассейны, фитнес-центры, аквапарки и другие объекты физической культуры и спорта с массовым посещением людей до особого распоряжения (опубликовано на официальном сайте Роспотребнадзора 21.03.2020 г.).

Основным видом деятельности ООО «Тюльпан» является деятельность в области спорта, а именно оказание гражданам услуг по физической подготовке и физическому развитию (Фитнес-Центр).

ООО «Тюльпан» организуют работу по формированию здорового образа жизни граждан, в том числе детей, создают условия для сохранения и укрепления физического здоровья, а также для их физического воспитания.

Прямой доход ООО «Тюльпан» непосредственно связан с посещаемостью Фитнес-Центра.

С учетом сложившейся в г. Москве ситуации, в период с 16 марта 2020 г. по 21 марта 2020 г. произошло резкое снижение спроса на оказываемые нами услуги, в основном связанное с опасением заражения коронавирусной инфекцией детей, посещающих спортивное заведение. Массовый отказ от посещения Фитнес-Центра в указанный период составил более 70%, что привело к критическому снижению выручки.

С 21 марта 2020 г. во исполнение Постановления Главного государственного санитарного врача по городу Москве нами приостановлен допуск посетителей на арендованную территорию, используемую для размещения Фитнес-Центра.

Пунктом 4 статьи 614 ГК РФ предусмотрено право арендатора потребовать соответственного уменьшения арендной платы, если в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, условия пользования, предусмотренные договором аренды, или состояние имущества существенно ухудшились.

В соответствии с пунктом 13 Указа Мэра Москвы от 16 марта 2020 г. № 21-УМ «О внесении изменений в указ Мэра Москвы от 5 марта 2020 г. № 12-УМ» установлено, что распространение новой коронавирусной инфекции (2019-nCoV) является в сложившихся условиях чрезвычайным и непредотвратимым обстоятельством, повлекшим введение режима повышенной готовности в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 1994 г. № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера», который является обстоятельством непреодолимой силы.

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.

Осуществляемая ООО «Тюльпан» деятельность приостановлена, использование арендованных помещений с целью извлечения прибыли невозможно, организация несет значительные убытки по независящим от Общества причинам.

Вышеуказанные события, в том числе, введенные государственными органами различных уровней ограничения повлекли невозможность выполнения обязательств ООО «Тюльпан» по Договору в части уплаты арендных платежей.

Подводя итог вышеизложенному,

**Прошу:**

1. Предоставить ООО «Тюльпан» понижение арендной платы до 50% от стоимости, предусмотренной Договором, за период с 16 марта 2020 г. по 21 марта 2020 г., путем осуществления перерасчета.
2. Освободить ООО «Тюльпан» от обязанности уплачивать арендные платежи в период с 22 марта 2020 г. до распоряжения органов государственной власти о возобновлении допуска посетителей на объекты физической культуры и спорта с массовым посещением людей.
3. В целях поддержания оборудования и спортивного инвентаря в работоспособном (исправном) состоянии предоставить доступ (периодическое посещение) сотрудников ООО «Тюльпан» на территорию арендуемых помещений.

С уважением, Генеральный директор ООО «Тюльпан»

Смирнов С.С. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_