Индивидуальному предпринимателю

Иванову Ивану Ивановичу

ИНН:

ОГРНИП:

От \_\_\_\_

**Уважаемый Собственник Помещения!**

Между Индивидуальным предпринимателем \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_и Индивидуальным предпринимателем Ивановым Иваном Ивановичес (далее - Арендодатель) действует Договор аренды помещения № Б/Н от 20 марта 2020 в отношении нежилого помещения общей площадью 722 кв. м, находящегося по адресу: Санкт-Петерб, ….. .

**11.03.2020** Всемирная организация здравоохранения объявила ситуацию с коронавирусной инфекцией **(COVID-19) пандемией**.

Правительством РФ с 00 часов 00 минут 13.03.2020 временно ограничены пассажирские воздушные перевозки с территории Российской Федерации на территорию Итальянской Республики, Федеративной Республики Германия, Королевства Испания, Французской Республики и в обратном направлении. А с 18.03.2020 введён полный запрет на въезд иностранных граждан на территорию России.

Распоряжением Правительства РФ от 16.03.2020 № 635-р в целях обеспечения безопасности государства, защиты здоровья населения и нераспространения новой̆ коронавирусной̆ инфекции на территории Российской̆ Федерации. C 18 марта 2020 г. 00-00 МСК временно ограничен въезд в Российскую Федерацию иностранных граждан и лиц без гражданства, в том числе прибывающих с территории Республики Белоруссия, а также граждан Республики Белоруссия до 01.05.2020.

Постановлением Правительства Санкт-Петербурга № 127 от 18.03.2020 запрещено на территории Санкт-Петербурга до 30.04.2020 проведение спортивных, культурных, зрелищных, публичных и иных массовых мероприятий, дата неокончательная, возможно продление.

Множественными постановлениями органов исполнительной власти и местного самоуправления на территории всей России и стран СНГ введены карантины и запреты перемещения в связи с тяжелой эпидемиологической обстановкой.

Учитывая тот факт, что распространение коронавирусной инфекции только набирает обороты на территории Российской Федерации следует предположить, что предпринятые на текущий момент меры по ограничению распространения коронавирусной инфекции, не являются окончательными и возможно их усиление. Правительства стран, где особенно неблагоприятная обстановка, связанная с распространением коронавируса, предприняли более серьезные меры вплоть до полного запрета нахождения людей на улицах городов.

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. Экономическая ситуация совместно с возрастающей паникой среди населения также существенно влияет на посещаемость отеля.

Указанные обстоятельства привели к резкому снижению числа клиентов и резкому сокращению выручки от деятельности отеля «Иванов», являющейся целевым видом использования объектов аренды.

В этой связи имущественное положение Арендатора в настоящее время существенно ухудшилось по объективным причинам

Арендатор готов подтвердить факт резкого сокращения деятельности путем предоставления сведений из автоматизированной системы управления отелем(Bnovo).

Арендатор не имел возможности повлиять на возникновение данных обстоятельств и не имело возможности предотвратить последствия указанных обстоятельств **непреодолимой силы.**

В соответствии с ч. 1. ст. 451 ГК РФ основанием для изменения договора является существенное изменение обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении договора.

Кроме того, согласно п. 4 ст. 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.

Таким образом, ситуация, связанная с распространением коронавируса **COVID-2019**, а также существенное изменение курса мировых валют по отношению к рублю, можно считать существенным изменением обстоятельств и ухудшением условий пользования объектами аренды, которые ни одна из сторон не могла предвидеть при заключении договоров аренды.

**Учитывая вышеизложенное, просим согласовать арендную плату на период с 20.03.2020 по 20.04.2020 в размере 300 000 рублей до прояснения ситуации на рынке отельного бизнеса.**

|  |  |
| --- | --- |
|  | С уважением,  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |