**Общество с ограниченной ответственностью «Ххххх»**

**ООО «Ххххх»**

**ИНН ххххххххх/ КПП хххххххх**

**Юридический адрес: ххххх г. Москва, ул.ххххххххххх**

ИП ххххххххх

исх. 1 от хх.хх.2020 г.

**Уведомление**

В соответствии с пунктом хх.хх Договора аренды нежилого помещения № ххххххх от хх хххх хххх г. (далее - договор аренды) ни одна из сторон не несет ответственности перед другой стороной за невыполнения обязательств, обусловленное обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания и сторон, которые нельзя предвидеть или избежать, включая эпидемии.

Согласно **пункту 20.1** Указ Мэра Москвы от 10 апреля 2020 г. N 42-УМ "О внесении изменений в указ Мэра Москвы от 5 марта 2020 г. N 12-УМ" **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.**

Поскольку в случаях, угрожающих безопасности и здоровью жителей города Москвы, нормальному функционированию систем жизнеобеспечения города Москвы, поддержанию правопорядка, **Мэр Москвы вправе принимать необходимые меры по предупреждению экстремальных обстоятельств или ликвидации их последствий** с последующим незамедлительным уведомлением тех органов государственной власти, в компетенцию которых входит решение данных вопросов. По вопросам своей компетенции Мэр Москвы издает **обязательные для исполнения на всей территории города Москвы указы и распоряжения и осуществляет контроль за их исполнением.**

**Указы Мэра Москвы - правовые акты, издаваемые Мэром Москвы по вопросам нормативного характера**, а также по иным вопросам, предусмотренным федеральными законами и законами города Москвы.

ООО «Ххххх» зарегистрировано в ИФНС России хх по г. Москве (ИНН хххххххххх/ КПП хххххххх) и арендует помещение на территории г. Москвы (хххххх г. Москва, ул. хххххххххх), следовательно ООО «Ххххх» и взаимоотношения по договору аренды попадают под сферу действия Указов мэра Москвы.

**Таким образом, на основании пункта xx.xx нашего договора ООО «Ххххх» освобождается от ответственности за не исполнение обязательств по договору аренды нежилого помещения до окончания действия ограничительных мер.**

Кроме того в настоящий момент в связи с принятыми ограничительными мерами, в том числе запретом перемещений граждан (пункт 12.3. Указа Мэра Москвы от 10 апреля 2020 г. N 42-УМ) и нерабочими днями с 30 марта по 30 апреля, установленными Указами Президента РФ от 25 марта 2020 года № 206 и 2 от апреля 2020 года №239 сотрудники ООО «ХХХХ» перешли на дистанционную работу». ООО «ХХХХ» было вынуждено значительно сократить деятельность и не может использовать арендуемое помещение в полном объёме, как ранее**.**

Согласно статье 451 Гражданского кодекса 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*»****.*

Также в соответствии с п. 4. ст. 614 Гражданского кодекса РФ, **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 ООО «ХХХХ» просит:

* **не привлекать к ответственности за не уплату арендной платы в период действия ограничительных мер;**
* **предоставить скидку в размере ХХ % и /или отсрочку по договору аренды до снятия режима повышенной готовности и ограничительных мер.**

**Чтобы зафиксировать все указанные изменения в договоре аренды просим заключить дополнительное соглашения от хх.хх.2020 г.**

**В случае не согласия в соответствии со статьями 451 и 614 ГК РФ ООО «Ххххх» оставляет за собой право обращаться в судебные органы для принудительного изменения существенных условий договора из-за наступивших обстоятельств непреодолимой силы.**

С уважением,

Генеральный директор ООО «ххххх» И.И. Иванов