[кому: ФИО и должность уполномоченного лица Арендодателя]

[наименование Арендодателя]

[от кого: ФИО и должность уполномоченного лица Арендатора]

[наименование Арендатора]

П Р Е Д Л О Ж Е Н И Е

по изменению договора аренды

[укажите дату договора] заключен договор аренды между арендатором [полное наименование арендатора] и арендодателем [полное наименование арендодателя]. Согласно договору, предоставленное нежилое помещение (адрес: [адрес помещения]) использовалось арендатором для осуществления финансово-хозяйственной деятельности в виде [вид деятельности]. Согласно п. [\_\_] Договора арендная плата составляла [сумма платежей по договору].

Согласно п.1 ст. 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.

Полагаем, что в настоящий момент имеет место существенное изменение обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении договора, по следующим основаниям:

1. Постановлением Правительства от 20.01.2020 №66 перечень заболеваний, представляющих опасность для окружающих, утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 1 декабря 2004 г. № 715 "Об утверждении перечня социально значимых заболеваний и перечня заболеваний, представляющих опасность для окружающих", дополнить пунктом 16 следующего содержания: коронавирусная инфекция (2019-nCoV)".

2. Нормативно-правовые акты соответствующих субъектов федерации о введении режима повышенной готовности и устанавливающие ограничения, связанные с предотвращением распространения новой коронавирусной инфекции.

3. Распоряжением Правительства РФ от 19 марта 2020 года №670-р для субъектов малого и среднего предпринимательства установлена возможность временной отсрочки арендных платежей к договорам аренды государственного имущества. Данное распоряжение принято в рамках реализации Плана первоочередных мероприятий (действий) по обеспечению устойчивого развития экономики в условиях ухудшения ситуации в связи с распространением новой коронавирусной инфекции (утвержден Председателем Правительства РФ 17.03.2020).

[Договор (полное наименование) № \_ от \_\_.\_\_.\_\_\_\_] заключался [описать цель, что открывалось в помещении, какую деятельность вели]. Вышеизложенные обстоятельства повлекли [приостановление зарубежных поставок из-за введения мер по закрытию границы РФ, закрытие доступа к помещению и приостановление деятельности на неопределённый срок для целей предотвращения распространения новой короновирусной инфекции], а также существенное [снижение потока клиентов], предвидеть которое (которые) на момент заключения договора было невозможно.

Исполнение договора при настоящих условиях несет негативные последствия для Арендатора ввиду причинения значительных убытков, ведущих к банкротству организации. Согласно п.2 ст.451 ГК РФ, договор может быть изменен судом по требованию заинтересованной стороны по основаниям, предусмотренным п.4 ст.451 ГК РФ. В ходе осуществления хозяйственной деятельности предоставлены рабочие места [количество сотрудников], что отвечает общественным интересам [укажите другие факторы, доказывающие общественный интерес (актуально для спортзалов, учреждений дошкольного образования и т.п)], расторжение договора аренды повлечет значительные затраты как для Арендатора, так и для Арендодателя, ввиду того, что в сложившихся условиях маловероятно заключение договора аренды с новым Арендатором. Тем не менее, обращаясь с настоящим предложением, Арендатор осознает необходимость обеспечения имущественного интереса Арендодателя.

На основании изложенного, прошу пересмотреть условия исполнения [Договор (полное наименование) № \_ от \_\_.\_\_.\_\_\_\_] и заключить дополнительное соглашение к указанному Договору о снижении арендной платы до [указать размер арендной платы] с сохранением права пользоваться помещением в течение [всего вышеуказанного периода повышенной готовности].

Приложение: проект Дополнительного соглашения.

[дата подписания]

|  |  |
| --- | --- |
| [ФИО и должность уполномоченного лица Арендатора]  [наименование Арендатора] | [подпись и печать] |