|  |  |
| --- | --- |
| Исх. № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_ г. | Генеральному директоруООО «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, г. Москва, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**Уважаемый \_\_\_\_\_\_\_\_\_!**

Между Обществом с ограниченной ответственностью «\_\_\_\_\_\_» и Обществом с ограниченной ответственностью «\_\_\_\_\_\_\_\_» заключен договор аренды нежилых помещений № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

В связи с ухудшением ситуации, связанной с распространением нового коронавируса 2019-nCoV, особенно в свете утверждения мэром Москвы Плана организационных санитарно-противоэпидемиологических (профилактических) мероприятий по предупреждению завоза и распространения инфекции, принятия Постановлений главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 24.01.2020 № 2  и от 31.01.2020 № 3, Приказа Департамента здравоохранения г. Москвы от 30.01.2020 № 65, многочисленных публикаций в средствах массовой информации, на рынке потребительских услуг и в сознании потенциальных посетителей мест массового скопления людей сформировался синдром тревожного ожидания.

Факт распространения заболевания коронавирусом является общеизвестным, признан Роспотребнадзором. Глава Всемирной организации здравоохранения (ВОЗ) Тедрос Адханом Гебрейесус характеризует ситуацию с коронавирусной инфекцией как **пандемию**. Вместе с тем он признал, что это может «вызвать необоснованный страх и неоправданное признание того, что борьба окончена». Пандемия – эпидемия, характеризующаяся распространением инфекционного заболевания на территории нескольких стран мира.

**16 марта 2020 года** мэр Москвы С.С. Собянин внес изменения в Указ мэра Москвы от 05.03.2020 г., согласно которым:

1. На территории города Москвы введен режим повышенной готовности;
2. Временно приостановлено проведение в городе Москве досуговых мероприятий с участием граждан, в том числе в сфере просветительской деятельности, с числом участников более 50 человек;
3. С 21 марта по 12 апреля 2020 года приостановлено посещение обучающимися образовательных учреждений;
4. Увеличен до 27 конкретно перечисленных стран и «других стран Евросоюза» перечень государств, после посещения которых люди обязаны обеспечить самоизоляцию;
5. Установлено, что распространение новой коронавирусной инфекции является в сложившихся условиях чрезвычайным и непредотвратимым обстоятельством («форс-мажором»).

Обстоятельства форс-мажора предусмотрены п. \_\_\_ нашего договора аренды. В связи с их наступлением, информируем вас о невозможности исполнять обязательства по данному договору.

Катастрофическая ситуация сложилась для предприятий (объектов) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (тип вашего бизнеса: общепит, образование, детский досуг): при сравнительно пониженной покупательной способности населения люди, которые и так исключали из семейного бюджета расходы, не связанные с повседневными нуждами, стали в дополнение к этому опасаться посещать \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ из-за страха заразиться коронавирусом 2019-nCoV.

Так как \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ предназначен для \_\_\_\_ (детей), о которых взрослые родители проявляют особую заботу, ситуация стала особо критичной именно для нас. Такого резкого снижения количества потребителей и массового отказа от уже оплаченных \_\_\_\_\_\_\_\_\_ не было за всё время существования нашей компании.

Мы терпим колоссальные убытки, но верим в то, что ситуация не может носить долгосрочный характер: рано или поздно наши гости/клиенты вернутся к своему обычному поведению, так как синдром тревожного ожидания не может постоянно влиять на психику человека, как показала, в том числе, практика ожидания актов терроризма несколько лет назад.

Но именно сейчас мы очень просим пойти нам навстречу и единовременно, на март и апрель 2020 года, предоставить нам понижение арендной платы и установить ее в размере 60 (шестьдесят) процентов от нынешнего размера.

Больше на сегодня, с учетом критично сложившихся обстоятельств, мы, к сожалению, не сможем платить. Мы всегда видели в наших партнерских отношениях долгосрочную перспективу и продолжаем надеяться на то, что сложившаяся ситуация не будет длиться долго и иметь столь негативную динамику, как сейчас.

Однако она действительно является критичной, и мы просим не применять неустоек, предусмотренных договором, а с учетом истории наших взаимоотношений пойти нам навстречу и согласовать на март и апрель 2020 года льготные условия аренды в свете всего изложенного.

Мы понимаем, что ваш бюджет уже заложен и согласован, но данная ситуация для нас экстренная, непредвиденная и критичная, и только поэтому мы обращаемся с данной просьбой к вам как к нашему давнему деловому партнеру и очень рассчитываем на вашу помощь.

Сам факт распространения коронавируса 2019-nCoV по Москве, его динамика и усиливающийся эффект от информационного сопровождения **являются существенным изменением обстоятельств, из которых мы исходили при заключении с вами договора.**

Обстоятельства, которые, к сожалению, не зависят от нас, изменились настолько, что, если бы мы могли это разумно предвидеть, договор вообще не был бы заключен или был бы заключен на значительно отличающихся условиях.

**Если вы найдете это возможным, то мы предлагаем вам провести совместный поиск решения в этой непростой ситуации, в частности рассмотреть предоставление льготного периода оплаты арендных платежей.**

Мы обращаемся с данной просьбой к вам как к нашему давнему деловому партнеру и будем чрезмерно благодарны за вашу помощь в сложных обстоятельствах, которые от нас не зависят.

С уважением,

надеждой на понимание сложившейся ситуации

и ее скорейшее разрешение,

Генеральный директор

ООО «\_\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_ /

*Образец письма подготовлен Крупским Андреем Константиновичем, управляющим партнёром Юридической компании «Лемчик, Крупский и партнёры».*