**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 Указам мэра Москвы от 26 марта 2020 года № 31-УМ, от 29.03.2020 № 34-УМ и от 2 апреля 2020 г. N 36-УМ "О внесении изменения в указ Мэра Москвы от 5 марта 2020 г. № 12-УМ" «О введении режима повышенной готовности» В связи с угрозой распространения в городе Москве новой коронавирусной инфекции (2019-nCoV), в соответствии с подпунктом "б" пункта 6 статьи 41 Федерального закона от 21 декабря 1994 г. № 68-ФЗ "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера":

**Временно приостановлена с 28 марта 2020 г. по 1 мая 2020 г. работа салонов красоты, косметических, СПА-салонов, массажных салонов, соляриев, бань, саун и иных объектов, в которых оказываются подобные услуги, предусматривающие очное присутствие гражданина, за исключением услуг, оказываемых дистанционным способом, в том числе с условием доставки (пункты 3.2 и 3.2.3 данного Указа).**

Кроме того, **согласно пункту 10.3. Указа всех граждан обязали не покидать места проживания (пребывания),** за исключением случаев обращения за экстренной (неотложной) медицинской помощью и случаев иной прямой угрозы жизни и здоровью, случаев следования к месту (от места) осуществления деятельности (в том числе работы), которая не приостановлена в соответствии с настоящим указом, осуществления деятельности, связанной с передвижением по территории города Москвы, в случае если такое передвижение непосредственно связано с осуществлением деятельности, которая не приостановлена в соответствии с настоящим указом (в том числе оказанием транспортных услуг и услуг доставки), а также следования к ближайшему месту приобретения товаров, работ, услуг, реализация которых не ограничена в соответствии с настоящим указом, выгула домашних животных на расстоянии, не превышающем 100 метров от места проживания и выноса отходов до ближайшего места накопления отходов.

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.

Основным видом деятельности ООО «Ххххх» согласно регистрационным документам является предоставление услуг парикмахерскими и салонами красоты (96.02).

**Следовательно, речь о полном запрете деятельности ООО «Ххххх» и соответственно о полном отсутствии  выручки от основного и единственного вида деятельности в условиях ограничительных мер.**

**Кроме того пунктом 18.1 данного Указа** прямо 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.**

**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, 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 «ххххх» просит:

* **не привлекать к ответственности за не уплату арендной платы в период действия ограничительных мер;**
* **не начислять арендные платежи по договору аренды до снятия запрета деятельности салонов красоты, а также на период действия ограничений по передвижению граждан.**

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

**В случае не согласия, с учетом всех форс-мажорных обстоятельств, никак не зависящих от нас в настоящий момент, ООО «Ххххх» будет вынужден производить задержку всех платежей до официальных разъяснений органов государственной власти и принятия на законодательном уровне мер поддержки малого и среднего бизнеса в условии эпидемии коронавируса.**

**Кроме того, 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