



аспект
юридическая компания

Новый закон на помощь арендаторам

Статья подготовлена
специалистами ЮК «Аспект»

В ЗАКОНЕ ЗАФИКСИРОВАЛИ ОСНОВАНИЯ ДЛЯ ОТСРОЧКИ ИЛИ УМЕНЬШЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ПОСТРАДАВШИМ АРЕНДАТОРАМ

Вчера, 01.04.2020 вступил в силу федеральный закон № 98-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ по вопросам предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций».

Статья 19 нового закона предусматривает, что арендодатель по договорам аренды недвижимого имущества в течение 30 дней со дня соответствующего обращения арендатора обязан заключить дополнительное соглашение, предусматривающее отсрочку уплаты арендной платы, предусмотренной в 2020 году.

Арендатор также вправе потребовать уменьшения арендной платы за период 2020 года в связи с невозможностью использования имущества, связанной с введением режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации. Об уменьшении платы стороны так же могут заключить дополнительное соглашение.

Внимание: нововведение касается только договоров аренды, заключенных до введения региональными властями режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации, т.е. для Тюменской области – до 17.03.2020 (постановление областного правительства № 120-п).

Соответственно, если деятельность вашей компании попала под ограничения (например, под приостановление деятельности ресторанов общественного питания), рекомендуем письменно обратиться к арендодателю с просьбой о предоставлении отсрочки или уменьшении арендных платежей, ссылаясь на вышеуказанный закон. Обращаем внимание, что вводимые в связи с пандемией ограничения сами по себе не освобождают от исполнения договорных обязанностей, но снижают либо отменяют санкции за нарушение договора, а также дают основания для изменений условий сделки.

КОНТАКТЫ



Матаев Степан
Управляющий партнер
mataev@aspect-m.com