ООО «Фирма»

г.  Москва   ул. Строителей д. 5, ОГРН 123321222456 тел. 8 (495) 123 00 11

Генеральному директору

ООО «Компания»

г-ну Петрову П.П.

Адрес местонахождения:

г. Москва, ул. Тверская, д. 111каб. 21

тел. 8 (321) 123 00 11

**Исх. № 3**

**от «05» февраля 2020 г.**

Арендатор: ООО «Фирма»

Договор: Договор аренды № 55/2019 от 01 декабря 2019 года.

 Помещение: 1 этаж, А47, площадью 85 (восемьдесят пять) кв.м.

**Претензия**

Уважаемый Петр Петрович!

"01" декабря 2019 г. между ООО «Фирма» (арендатор) и ООО «Компания» (арендодатель) был заключен Договор аренды № 55/2019 (далее – Договор). Согласно пункту 3.5. Договора арендуемое помещение, предназначенное для размещения магазина мужской одежды, должно быть предоставлено арендатору в состоянии, соответствующем параметрам, указанным в Договоре аренды, а именно среднесуточная температура воздуха в арендуемом помещении должна находиться в пределах между 23—25°С в теплое время года и между 22—24°С в холодное время года.

Вместе с тем арендодатель предоставил в пользование арендатору имущество со следующими препятствующими пользованию недостатками, которые не были оговорены арендодателем при заключении договора, не были заранее известны арендатору и не должны были быть обнаружены арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении договора: на протяжении периода начиная с «25» января 2020 года и по «05» февраля 2020 года среднесуточная температура воздуха в арендуемом помещении не превышает 15°С. Наличие недостатков подтверждается Актами за период с «25» января 2020 года по «05» февраля 2020 года.

В соответствии с п. 2 ст. 620 Гражданского кодекса Российской Федерации по требованию арендатора договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случае, когда переданное арендатору имущество имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены арендодателем при заключении договора, не были заранее известны арендатору и не должны были быть обнаружены арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении договора.

На основании изложенного и в соответствии с п. 2 ст. 620 Гражданского кодекса Российской Федерации требую «10» февраля 2020 года расторгнуть Договор аренды N 55/2018 от "01" декабря 2018 г. Последний день срока аренды и действия договора – «10» февраля 2020 г.

Последний день срока аренды просьба направить своего представителя в арендуемое по Договору аренды помещение для его осмотра и подписания Акта приема-передачи.

В случае невыполнения указанных в настоящей претензии требований арендатор оставляет за собой право обратиться в Арбитражный суд г. Москвы для защиты своих интересов.

Приложения:

1. Акт приема-передачи имущества арендатору;

2. Документы, подтверждающие выявление недостатков арендуемого имущества.

С уважением,

Генеральный директор

ООО «Фирма»                       И,И. Иванов