

**Президенту РФ  
Путину В.В.  
103132, Москва,  
ул. Ильинка, дом 23/16, подъезд 11  
Администрация Президента РФ**

**Уважаемый Владимир Владимирович!**

Мы, нижеподписавшиеся - участники рынков розничной торговли, телекоммуникационных услуг, индустрии красоты, ресторанного и отельного бизнеса, фитнеса и спорта, малоформатной торговли, объединяющие сотни тысяч предприятий и индивидуальных предпринимателей, представляющие более 5 миллионов человек, работающих в этих отраслях и еще несколько миллионов членов их семей, выражаем Вам свое почтение и информируем о своей чрезвычайной обеспокоенности ситуацией, которая сложилась при обсуждении законопроекта №953580-7 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях принятия неотложных мер, направленных на обеспечение устойчивого развития экономики и предотвращение последствий распространения новой коронавирусной инфекции» (далее – законопроект).

Законопроектом предусматривается возможность прекращения договорных отношений между арендаторами (например, розничными магазинами, рестораторами, владельцами фитнес-центров, парикмахерских и пр.) и арендодателями (например, владельцами торговых центров) в одностороннем порядке без денежных выплат и штрафных санкций в отношении арендаторов, в случае принятия государственным органом власти субъекта Российской Федерации решения о введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на территории субъекта Российской Федерации, и падением выручки у таких предприятий более, чем на 50%.

На данный момент многие владельцы недвижимости, в том числе крупнейших торговых и торгово-развлекательных центров, не склонны рассматривать период пандемии и последующие месяцы восстановления, как форс-мажорный фактор и продолжают настаивать на необходимости оплачивать арендные обязательства в прежнем объеме, либо предоставляют незначительные формальные скидки, вне зависимости от того, функционирует ли розничный объект, снизился ли трафик и выручка и способен ли функционировать бизнес арендатора в прежнем режиме. Именно поэтому законопроект имеет своей целью сбалансировать отношения между арендодателями и арендаторами помещений. Законопроект был поддержан Правительством Российской Федерации и направлен на сохранение рабочих мест и практическое выживание компаний в наиболее пострадавших отраслях, деятельность которых была прекращена или максимально ограничена в связи с распространением коронавирусной инфекции.

При рассмотрении законопроекта в Государственной Думе мы видим риск исключения или пересмотра нормы, позволяющей арендаторам без штрафов и других выплат прекратить договора с арендодателями, в результате которого предложение Правительства Российской Федерации о поддержке арендаторов из пострадавших отраслей экономики будет фактически нереализуемо.

Будучи представителями цивилизованного бизнеса, мы не считаем, что нужно игнорировать трудности, с которыми сталкиваются собственники объектов недвижимости.

Мы уверены в том, что их обязательно нужно решать, но не за счет риска банкротства и исчезновения с рынка десятков тысяч предпринимателей, арендаторов, представляющих несколько секторов экономики и создающих миллионы рабочих мест.

В связи с вышеизложенным просим Вас, уважаемый Владимир Владимирович, не допустить ситуации, когда эффективность предложенных Правительством РФ мер будет нивелирована желанием собственников недвижимости сохранить прежний размер арендных платежей и, зачастую, кабальные и безвыходные условия договоров аренды на докризисных условиях, в то время, когда меняется сама парадигма потребительского поведения, наблюдается глобальный экономический спад, и необходимо как можно быстрее совместными усилиями, забыв на время про привычную прибыль, спасти экономику и вытаскивать ее из кризиса. Принятие законопроекта в предложенном Правительством РФ виде даст возможность арендаторам и арендодателям на равных договориться о дальнейшем сотрудничестве, но с учетом текущей эпидемиологической и социально-экономической ситуации.