Общество с ограниченной ответственностью "Znaybiz.ru",

ОГРН 123456789101112, ИНН 131415161718, КПП 1920212223, юр. адрес:

123456, г. Санкт-Петербург, ул.Правды, д. 1, тел. 8 812 123 45 67.

Генеральному директору

ООО "Хороший Арендодатель"

Петрову Петру Петровичу

юр. адрес: 000000, г. Санкт-Петербург,

ул. Правды, д. 2, оф. 1.

Исх. № 02-П,

от 11 сентября 2020 г.

**Претензия**

01 апреля 2020 г. между ООО «Znaybiz.ru» (далее — Арендатор) и ООО «Хороший Арендодатель» (далее — Арендодатель) был заключен Договор аренды № 55/2020 (далее – Договор), в соответствии с которым Арендодатель обязался передать Арендатору во временное пользование помещение по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Правды, д. 3 пом П47 на первом этаже, общая площадь — 85 (восемьдесят пять) квадратных метров.

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 могли быть обнаружены арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении договора:

* на протяжении периода начиная с «25» апреля 2020 года и по «05» июня 2020 года среднесуточная температура воздуха в арендуемом помещении не превышала 15°С. Наличие недостатков подтверждается Актами за период с «25» апреля 2020 года по «05» июня 2020 года;
* на протяжении периода начиная с «10» июля 2020 года и по настоящий момент среднесуточная температура воздуха в арендуемом помещении не опускается ниже 33°С. Наличие недостатков также подтверждается Актами.

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 требуем «01» сентября 2020 года расторгнуть Договор аренды N 55/2020 от "01" апреля 2020 г. Последний день срока аренды и действия договора – «31» августа 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 суд.

Приложения:

1. Акт приема-передачи имущества арендатору;

2. Документы, подтверждающие выявление недостатков арендуемого имущества.

Генеральный директор

ООО "Znaybiz.ru" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Иванов И.И.