Общество с ограниченной ответственностью «Ppt.ru»

456789, Россия, Субъект РФ, просп. Замечательный, д.1

ИНН 1234567890 / ОГРН 2323454567001

р/с 00000000000000000001 в ПАО АКБ «Банк» г. Санкт-Петербург

к/с 00000000000000000002 БИК 000000001

т/ф 8-0000-00-00-01 / e-mail: primer1@ primer1.ru

14.05.2021 № 1

Общество с ограниченной ответственностью «Сторона 2»

191000, г. Санкт-Петербург,

ул. Уличная, д. 2

ИНН 7777744455

ОГРН 9848484848484

ОТВЕТ НА ПРЕТЕНЗИЮ

В ответ на вашу претензию от 00.00.0000 №1 с требованием об уплате арендной платы сообщаем следующее.

1. 00.00.0000 между нашими организациями заключен договор аренды на срок 11 месяцев (далее - договор). В соответствии с п. 1.1 договора арендодатель обязался передать арендатору помещение с кадастровым номером 00:00:0000000:001, адрес расположения: г. Санкт-Петербург, ул. Уличная, д. 3, кв. 1, площадь 69 кв. м., этаж 1. право собственности на квартиру зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости 00.00.0000 г. под. № 00:00:0001000:001-01/002/0123-1Согласно п. 1.5 договора помещение будет использоваться арендатором для размещения офиса. Помещение было передано арендатору по акту приема-передачи 00.00.0000. В связи с тем что в момент подписания договора и передачи помещения оно было жилым, арендодатель обязался перевести его в нежилое не позднее 00.00.0000. Данная обязанность не исполнена вами до настоящего времени.

2. Согласно п. 1 ст. 611 ГК РФ арендодатель обязан предоставить арендатору имущество в состоянии, соответствующем условиям договора аренды и назначению имущества. Как следует из п. п. 2, 3 ст. 288 ГК РФ, жилые помещения предназначены для проживания граждан. Размещение в них предприятий, учреждений, организаций допускается только после перевода помещения в нежилое. Таким образом, помещение до перевода его в нежилое не может использоваться арендатором в соответствии с договором аренды и целевым назначением. В силу п. п. 1, 2 ст. 328 ГК РФ в такой ситуации арендатор вправе не платить арендную плату до перевода помещения в нежилое.

В связи с этим вынуждены отказать в удовлетворении требования об уплате арендной платы. После завершения процедуры перевода помещения в нежилое просим сообщить об этом.

С уважением,

Генеральный директор П.П. Петров