

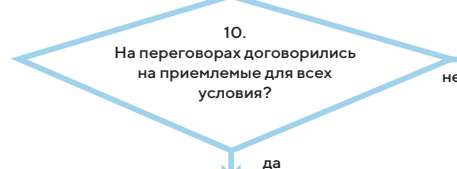
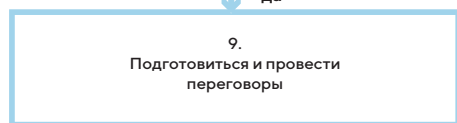
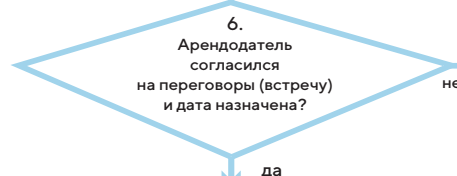
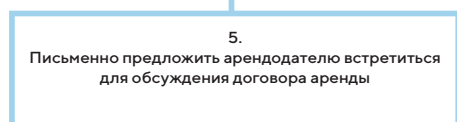
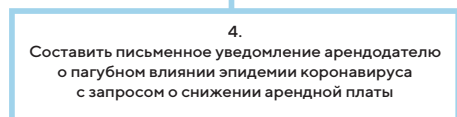
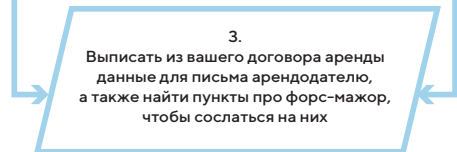
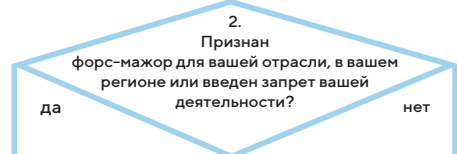
#МЫ СВАМИ ЗАОДНО

Пояснения к некоторым блокам схемы

- Никакое общее решение не приостанавливает ваш конкретный договор. Более того, форс-мажор лишь не позволяет применять к вам санкции, но приостановки начисления арендной платы не происходит автоматически, нужно подавать письма
- Если пунктов про форс-мажор в вашем договоре нет, ничего страшного — всё равно составляйте письмо арендодателю. Главное, чтобы в вашем договоре не было блокировки форс-мажора — непризнания его значимым обстоятельством для вашей аренды — но такое бывает редко
- Обязательно направлять по официальным каналам: и Почтой России (курьером), и по email. Если вашу деятельность Правительство запретило, то можете сослаться на ст. 417 ГК РФ. В письме можно упомянуть форс-мажор (ст. 401 ГК РФ), но в большей степени давить на существенное изменение обстоятельств в виде снижения потока людей (ст. 451 ГК РФ). Просить можно о чем хотите: снижение арендной ставки, арендные каникулы, закрытие и оплата только коммуналки — вопрос в том, на что реально согласится арендодатель. Не забудьте указать срок, в который вы ждете ответ от арендодателя
- Письменно — хотя бы по email (если он указан в вашем договоре), чтобы потом доказать суду, что вы пытались договориться
- Это может быть объединение нескольких соседей-арендаторов, давление по другим договорам (если они есть), давление отрасли или общественности в социальных сетях — в каждом случае надо изобретать мотив
- 80% победы на переговорах — это подготовка к ним. Продумайте ваши возможные требования (по степени уменьшения) и ваши взаимные уступки
- Изменения оформляются дополнительным соглашением в той же форме, что и сам договор: либо простая письменная, либо письменная + государственная регистрация в Росреестре (если ваш договор на срок свыше 1 года)
- Медиация помогает в большинстве случаев, когда не помогли переговоры. Медиатор — это профессиональный нейтральный посредник, использующий определенную технологию конструктивных переговоров. Он помогает сторонам договориться, безопасно раскрыться и пойти навстречу друг другу. В такой тяжелый для всех период мы бесплатно оказываем помощь по проведению медиации, записаться можно по QR-коду
- Платить или не платить с этого момента — решать вам. Последствия неоплаты — штрафы и блокировка помещения. Если второе вам в нынешних условиях уже не страшно, то вывозите ценное оборудование, пока помещение вам доступно, а штрафы, скорее всего, отбиваемы в суде
- Обращаем ваше внимание на то, что договориться можно и нужно в любой момент до вынесения решения суда (можно даже и после, если вы выиграете, но решите, что вам выгодно не расторгаться, а изменить условия, например). А договориться — намного эффективнее, потому что судебное решение непредсказуемое и неконтролируемо никакой из сторон спора.

1.

У вашего бизнеса резко упал доход из-за коронавируса?



11.

Письменно и юридически значимо оформить новые договоренности (изменения к договору)

Схема подготовлена при поддержке:



artery.
agency

ЮРИДИЧЕСКАЯ ФИРМА
ГРИЦ И ПАРТНЕРЫ

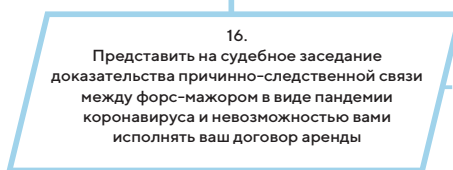
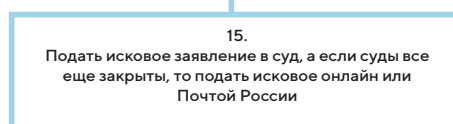
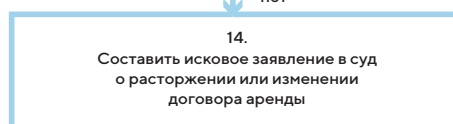
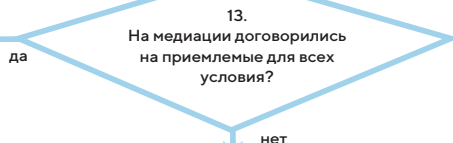
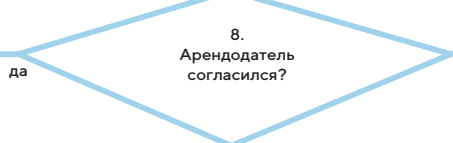
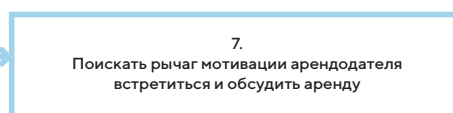
Никакое правительственное решение (о форс-мажоре или запрете деятельности) автоматически не приостанавливает ваш конкретный договор аренды поэтому этот алгоритм обязателен для всех

Если возникли вопросы, направляйте их по адресу: welcome@lawfirm.moscow



Скачать образец письма по QR-коду

Записаться на медиацию по QR-коду



17.

Добиться результата через суд



Московское отделение
Ассоциации юристов России