**Межотраслевая декларация о добросовестном сотрудничестве по вопросам аренды коммерческой недвижимости**

**Уважаемые партнеры!**

Многие предприятия в сфере торговли и услуг не имеют возможности вести коммерческую деятельность в связи с принимаемыми ограничительными мерами, вызванными распространением COVID 19. Реальной поддержки бизнесу в виде субсидий с целью спасения пострадавших отраслей экономики мы не видим, при этом исполнять обязательства этот бизнес в абсолютном большинстве случаев не может уже сейчас.

Подобная ситуация неизменно приведет к банкротствам и уходу с рынка многих предприятий - арендаторов, что в свою очередь повлечет за собой массовое высвобождение коммерческих площадей на рынке аренды недвижимости и окажет существенное влияние на финансовую состоятельность компаний, сдающих в аренду коммерческую недвижимость.

Настоящим обращением **мы выражаем свою поддержку опубликованной декларации рестораторов и призываем арендаторов и арендодателей коммерческой недвижимости** с целью сохранения гражданского оборота, обеспечения жизнеспособности бизнеса и сохранения рабочих мест наших сотрудников, в период действия на территории РФ ограничительных мер, вызванных COVID 19, а также в период восстановления экономики от их последствий, придерживаться следующих **правил добросовестного сотрудничества:**

1. **Не занимать площади,** используемые на правах аренды компаниями, оказавшимися в сложном экономическом положении (как занимаемые, так и освобождающиеся площади в период действия ограничений и в течение 360 дней после возобновления работы арендуемых объектов).
2. **Договориться не взимать арендную плату и не требовать ее уплаты** за период, в течение которого использование арендуемых площадей в соответствии с их назначением стало невозможным из-за запретов и/или ограничений, установленных актами органов государственной власти.
3. **Договориться об изменении арендных ставок** по договорам на будущее время, руководствуясь **разумным процентом от оборота арендатора**, полученного с использованием арендуемого имущества (в зависимости от отраслей экономики и конкретных обстоятельств могут быть разные значения).
4. **Договориться о создании открытого перечня** недобросовестных практик со стороны арендодателей и публичном распространении любых случаев злоупотреблений и недобросовестного поведения со стороны арендодателей.
5. При исполнении обязательств по договорам аренды, а также при их изменении **действовать добросовестно**, учитывать права и законные интересы друг друга, исходить из необходимости сохранения договорных отношений на справедливых условиях, учитывая существенное и непредвиденное изменение обстановки для участников гражданского оборота из-за пандемии COVID 19.
6. При исполнении и изменении договоров всегда **принимать во внимание экономическое положение сторон договора,** финансовую состоятельность партнера, а также иные существенные обстоятельства влияющие на сохранение стабильности отношений сторон.
7. **Исключить недобросовестное осуществление прав**, не применять к арендаторам из наиболее пострадавших отраслей неразумные и несоразмерные санкции (препятствия в пользовании арендуемыми помещениями, отказ от договора), препятствующие нормальному использованию имущества и восстановлению деятельности арендатора после снятия ограничительных мер органами власти.
8. Неукоснительно **руководствоваться во всех своих действиях нормами действующего законодательства** о защите конкуренции, иными нормами законодательства РФ.

Данный документ является открытым обращением ко всему бизнес-сообществу вне зависимости от того, на каком рынке осуществляет свою деятельность та или иная компания, ко всем арендаторам и арендодателям, и преследует **следующие цели:**

- сохранение бизнеса и рабочих мест;
- сохранение стабильности гражданского оборота;
- сохранение стабильности договорных отношений между арендаторами и арендодателями на приемлемых, взаимовыгодных и добросовестных условиях.

**Правила добросовестного сотрудничества** не имеют обязательной юридической силы, никак не ограничивают в реализации прав и обязанностей, вытекающих из конкретных договоров, но при этом представляют собой добровольное волеизъявление присоединившихся компаний действовать в соответствии с ними.

**Присоединившиеся участники:**

| | |
|---|---|
| ГК «Шоколадница» (290 объектов) | _____ Олег Подгорный |
| «Живой Кофе» (30 объектов) | _____ Шай Грановский |
| «Мясо и Рыба» | _____ Сергей Миронов |
| «Кофикс» (198 объектов) | _____ Блажей Райс |
| «Связной- Евросеть» (4000 объектов) | _____ Евгений Давыдович |
| Сеть салонов «Максимус» (200 объектов) | _____ Мераб Усейнашвили |
| Интерком (150 салонов связи) | _____ Григорий Кисильгоф |
| «One Bucks Coffee», «One Price Coffee» (150 объектов) | _____ Сергей Румянцев |
| «Mixit» (160 магазинов) | _____ Олег Пай |
| «Теле 2» (3400 объектов) | _____ Игорь Майстренко |
| «Экафарм» (1100 объектов) | _____ Анастасия Карпова |
| Coffee Way, Urban Baker, Городская Еда (260 объектов) | _____ Сергей Бунцевич |
| Inventive Retail Group (360 магазинов) | _____ Тихон Смыков |
| «Теремок» (314 объектов) | _____ Михаил Гончаров |
| «Дабл Би» (80 объектов) | _____ Александра Вантье |
| Федерация рестораторов и отельеров России | _____ Игорь Бухаров |
| Союз независимых сетей России | _____ Сергей Кузнецов |
| Ассоциация малоформатной торговли | _____ Владлен Максимов |

**Декларация является открытой, список дополняется.**