**Генеральному директору**

**ООО «Техиндустрия»**

В. Р. Собакину

Адрес: ул. Строителей, д. 28А, Москва, 101000

**От ООО «Народное»**

Адрес: ул. Блинная, д. 13

Москва, 101000

**Претензия**

**о возмещении расходов арендатора на устранение недостатков**

**арендованного имущества**

01.11.2017 между ООО «Народное» (арендатор) и ООО «Техиндустрия» (арендодатель) был заключен договор аренды нежилого помещения № 10475088/17 (далее — Договор).

В соответствии с п. 1.1 Договора арендодатель обязуется предоставить арендатору во временное пользование и владение нежилое помещение (далее — помещение) со следующими характеристиками:

* объект недвижимости: нежилое помещение № 8А общей площадью 75 кв. м, расположенное по адресу: Москва, ул. Малая Якиманка, д. 27, стр. 4, 24:50:0300302:265;
* кадастровый номер: 77:50:0560302:244;
* назначение: нежилое.

Согласно п. 1.2 Договора помещение передается в аренду для использования его арендатором в своей коммерческой деятельности, а именно для размещения холодного склада пищевой продукции. Как предусмотрено п. 1.3 Договора, помещение передается арендодателем в состоянии, полностью пригодным для использования его по назначению, вместе с необходимым холодильным оборудованием.

В соответствии с п. 3.1.2 Договора арендодатель обязан обеспечить в помещении температурный режим от -15 до -18 градусов тепла по Цельсию, своевременно и за свой счет производя обслуживание, текущий и капитальный ремонт холодильного оборудования.

02.11.2017 из-за нарушения температурного режима в помещении, вызванного поломкой холодильного оборудования, появилась угроза порчи пищевой продукции, принадлежащей арендатору.

Арендатор был вынужден за свой счет незамедлительно устранить поломку холодильного оборудования, что подтверждается договором подряда с ООО «Климат Контроль» от 02.11.2017 № 88, актом о выполнении работ от 02.11.2017, счетом от 02.11.2017 № 5012, счетом-фактурой от 02.11.2017 № 5012/1. Стоимость работ по устранению недостатков составила 41 000 (сорок одну тысячу) рублей 00 копеек.

Согласно п. 1 ст. 612 ГК РФ арендодатель отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, полностью или частично препятствующие пользованию им, даже если во время заключения договора аренды он не знал об этих недостатках. При обнаружении таких недостатков арендатор вправе по своему выбору:

* потребовать от арендодателя либо безвозмездного устранения недостатков имущества, либо соразмерного уменьшения арендной платы, либо возмещения своих расходов на устранение недостатков имущества;
* непосредственно удержать сумму понесенных им расходов на устранение данных недостатков из арендной платы, предварительно уведомив об этом арендодателя;
* потребовать досрочного расторжения договора.

На основании изложенного, в соответствии с п. 1 ст. 612 ГК РФ предлагаем в срок до 20.12.2017 возместить расходы на устранение недостатков арендованного имущества в размере 41 000 (сорок одна тысяча) рублей 00 копеек, перечислив денежные средства на расчетный счет арендатора, указанный в п. 12.1 Договора.

В случае отказа удовлетворить вышеуказанные требования арендатор будет вынужден обратиться в арбитражный суд для защиты своих прав.

Приложение:

1. Копия договора аренды нежилого помещения от 01.11.2017 № 10475088/17 на 12 л. в 1 экз.
2. Копия договора подряда от 02.11.2017 № 88 на 8 л. в 1 экз.
3. Копия акта о выполнении работ от 02.11.2017 на 1 л. в 1 экз.
4. Копия счета от 02.11.2017 № 5012 на 1 л. в 1 экз.
5. Копия счета-фактуры от 02.11.2017 № 5012/1 на 1 л. в 1 экз.

Генеральный директор ООО «Народное» Мерзляков Н. Н.