

## Форс-мажор введение ограничительных мер



**Для кого (для каких случаев):** Когда коронавирус не является форс-мажором.

**Сила документа:** Постановление Арбитражного Суда Округа РФ.

**Цена вопроса:** 1 000 000 рублей.

**Схема ситуации:** В декабре 2020 Арендатор с Арендодателем заключили 7-летний договор аренды помещения в торговом центре, определив плату в размере 270 000 рублей в месяц. Войдя в положение Арендатора – бизнес на новом месте требует раскрутки – Арендодатель на полгода снизил плату на 20 процентов – до 216 000 рублей в месяц. Но тут случилась пандемия...

Арендатор попросил еще снизить аренду, но Арендодатель, буквально накануне уже снизивший арендную плату, на снижение не пошел. Однако предложил Арендатору дополнительно перенести срок ее уплаты на два месяца. Так же Арендодатель предлагал безвозмездно прорекламировать Арендатора во всех своих торговых центрах. Но Арендатор этим предложением не проникся.

А затем по постановлению Губернатора работа торгового центра была приостановлена – пандемия! Арендодатель, понимая, как всё плохо, освободил всех Арендаторов от арендной платы на время действия или продления Постановления Губернатора.

Но Арендатору этого показалось мало, и он направил Арендодателю уведомление о расторжении договора аренды в связи с форс-мажором. «Да не вопрос!» - сказал Арендодатель. Согласно договору, при наличии справки о форс-мажоре от Торгово-Промышленной Палаты, мы легко расторгнем договор по этому основанию. Нету справки? Тогда с вас 1 000 000 рублей – неустойка за досрочное расторжение договора (до истечения первых трех лет аренды), согласно тому же договору.

И суды поддержали Арендодателя. Он такой хороший, сделал всё, чтобы коронавирус не стал форс-мажором для Арендатора: от платы частично освободил, всячески старался сгладить последствия пандемии для Арендатора. Оснований для расторжения договора суды не нашли. А вот основания для взыскания 1 000 000 рублей четко прописаны в договоре. И пандемия тут ни при чем.

**Выводы и Возможные проблемы:** Коронавирус высветил массу проблем в договорной работе, и поскольку конца ему пока не видно, следует уделить особое внимание разделу о форс-мажорах в договорах. Практика уже наработана.

**Строка для поиска в КонсультантПлюс:** «Форс-мажор введение ограничительных мер».

**Где посмотреть документы:** *КонсультантПлюс, Судебная Практика:* [ПОСТАНОВЛЕНИЕ АРБИТРАЖНОГО СУДА УРАЛЬСКОГО ОКРУГА ОТ 18.06.2021 N Ф09-3538/21 ПО ДЕЛУ N А60-37165/2020](#)

[документ в офлайн-версии](#)

[документ в онлайн-версии](#)



Нет КонсультантПлюс?

**Закажите** полную версию документа или  
**подберите комплект** КонсультантПлюс самостоятельно