



nektorov, saveliev
& partners



Бизнес в условиях пандемии: Арендаторы vs Арендодатели

Вебинар 2. Как арендодателю
минимизировать свои потери?

Адвокатское бюро Nektorov, Saveliev & Partners (NSP)
Консультант по продаже и аренде недвижимости – компания ILM
28.04.2020



План вебинара



nektorov, saveliev
& partners



- ◆ Арендодатель: между молотом и наковальней - опыт арендодателей в условиях коронавируса.
- ◆ Как с минимальными потерями урегулировать требования арендаторов о снижении арендной платы / предоставления "арендных каникул"?
- ◆ В каких случаях арендодатель обязан согласиться с требованиями арендаторов и какие последствия на случай отказа? Разъяснение ФЗ №98-ФЗ от 1 апреля 2020 года и подзаконных актов Правительства РФ.
- ◆ Как арендодателю правильно оформить достигнутые договоренности с арендатором?
- ◆ Если переговоры зашли в тупик: как правильно отклонить требования арендаторов?



БЕЗУСЛОВНЫЕ МЕРЫ ПОДДЕРЖКИ СОБСТВЕННИКОВ



nektorov, saveliev
& partners



real estate intelligence

Нормативная база:

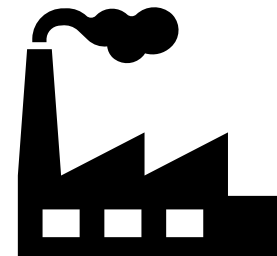
- Постановление Правительства Москвы №273-ПП от 31.03.2020;
- Постановление Правительства Москвы №324-ПП от 01.04.2020;
- Постановление Правительства Москвы № 405-ПП от 15.04.2020.



срок уплаты
торгового сбора за 1
квартал 2020
Продлен до
31.12.2020



срок уплаты авансовых
платежей за 1 квартал
2020 по земельному
налогу продлен
31.12.2020



срок уплаты
авансовых платежей
за 1 квартал по налогу
на имущество
продлен до 31.12.2020

Для пострадавших отраслей



БЕЗУСЛОВНЫЕ МЕРЫ ПОДДЕРЖКИ СОБСТВЕННИКОВ



nektorov, saveliev
& partners



Постановление Правительства Москвы № 405-ПП от 15.04.2020 устанавливает дополнительные меры поддержки.

Беспроцентная отсрочка по оплате арендной платы в части уплаты арендных платежей за II квартал 2020 сроком до 31.12.2020

- арендаторам земельных участков при изменении цели предоставления земельных участков, если такие изменения предусматривают проектирование и строительство (реконструкцию) объектов капитального строительства;
- арендаторов земельных участков, предоставленных для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов.

Беспроцентная отсрочка по оплате изменения вида разрешенного использования земельного участка по уплате платежей за II квартал 2020 сроком до 31.12.2020

- собственникам земельных участков, если такое изменение предусматривает строительство и (или) реконструкцию объектов капитального строительства.

ЦИФРЫ:

- 7 млрд рублей – отсрочка по платежам для застройщиков-арендаторов и собственников участков, изменивших вид разрешенного использования;
- 0,8 млрд рублей – освобождение девелоперских компаний от процентов за рассрочку по арендным платежам за II квартал.

Беспроцентная отсрочка по оплате платежей за II квартал 2020 сроком до 31.12.2020 по договорам купли-продажи недвижимого имущества, находящегося в собственности города Москвы

- предоставляется субъектам малого и среднего предпринимательства (МСП), в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008 г. № 159-ФЗ "Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".



УСЛОВНЫЕ МЕРЫ ПОДДЕРЖКИ



nektorov, saveliev
& partners



real estate intelligence

Постановление Правительства РФ №439 от 03.04.2020 устанавливает рекомендацию по предоставлению мер поддержки в отношении налогов на имущество, земельного налога и арендной платы за землю.

Постановление Правительства Москвы № 405-ПП от 15.04.2020 устанавливает такие меры поддержки.

Собственникам зданий и помещений, используемых для торговли, общественного питания и бытового обслуживания, гостиничных услуг при снижении арендаторам платежей не менее чем на 50% и не менее чем на двукратный размер суммы налога на имущество, земельного налога, арендной платы за землю по данному объекту*, за период с 1 числа месяца приостановления деятельности до последнего дня завершения приостановления деятельности (но не ранее 01.07.2020), предоставляется поддержка:

- Снижение на 100% суммы налога на имущество, земельного налога, арендной платы за землю *по арендуемой площади*;
- Снижение на 50% суммы налога на имущество, земельного налога, арендной платы за землю *по площади, используемой самим собственником*;
- продление срока уплаты авансовых платежей за II квартал 2020 до 31.12.2020 по налогу на имущество организаций и земельному налогу;
- беспроцентная отсрочка по уплате арендной платы за II квартал 2020 до 31.12.2020 по договорам аренды земельных участков, находящихся в собственности города Москвы.

***ФОРМУЛА РАСЧЕТА СНИЖЕНИЯ АРЕНДНОЙ СТАВКИ (X)**

$X = \text{Размер арендной ставки} / 2$

$X = 2 \text{ (налог на имущество + налог на землю + арендная плата за землю)}$

Арендодатель должен снизить арендную ставку на большую из величин для получения дополнительной поддержки



КОГДА АРЕНДОДАТЕЛЬ ОБЯЗАН ПРЕДОСТАВИТЬ ОТСРОЧКУ?



nektorov, saveliev
& partners



real estate intelligence

Федеральный закон от 01.04.2020 N 98-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций" устанавливает обязанность предоставить отсрочку.
Постановление Правительства РФ №439 от 03.04.2020 устанавливает условия и сроки отсрочки.



Арендатор из
пострадавшей
отрасли



Договор
заключен до
момента
введения
РПГ/ЧС

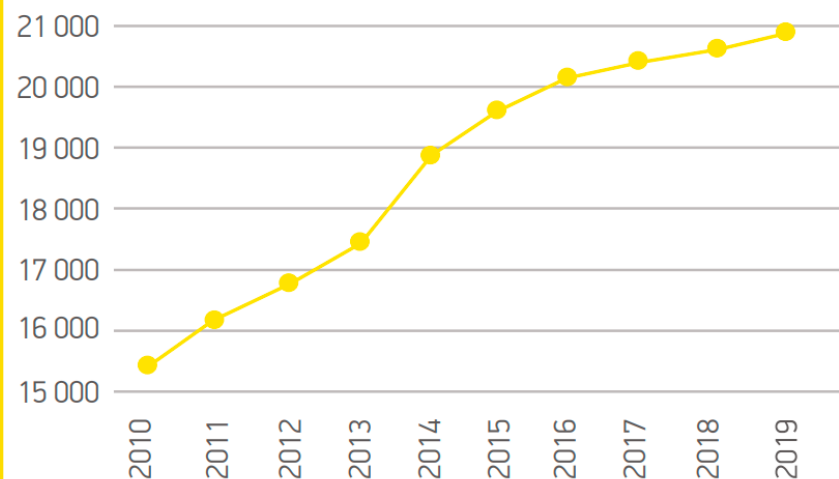


Помещение
нежилое

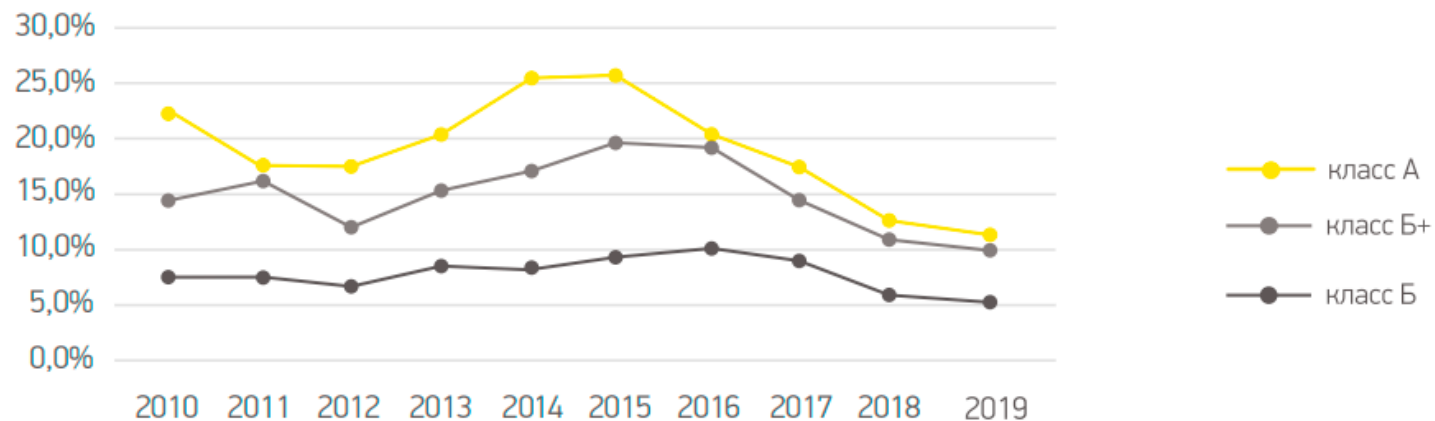
- задолженность по арендной плате подлежит уплате не ранее 01.01.2021 и не позднее 01.01.2023 г. равными платежами и не чаще одного раза в месяц. Размер платежа не должен превышать 50% ежемесячной арендной платы по договору;
- отсрочка предоставляется на срок действия РПГ/ЧС в размере 100% арендной платы и 50% арендной платы за период со дня прекращения действия РПГ/ЧС до 01.10.2020;
- штрафы и иные меры ответственности за несвоевременное внесение арендной платы в связи с отсрочкой не применяются;
- установление дополнительных платежей арендодателем не допускается;
- отсрочка к коммунальным платежам и расходам на содержание имущества не применяется, если арендодатель не освобожден от таких расходов.

Офисная недвижимость в Москве

Динамика общего объема офисных площадей

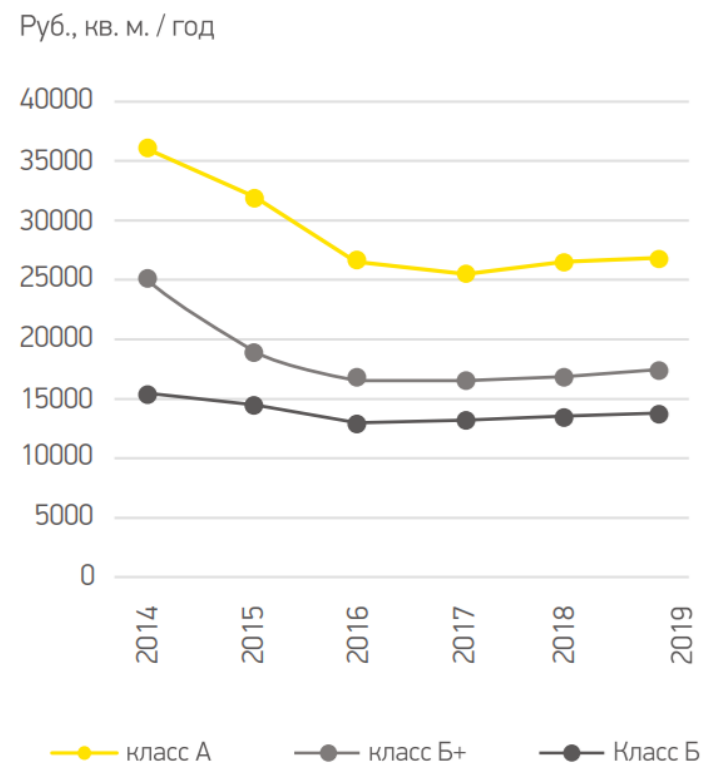
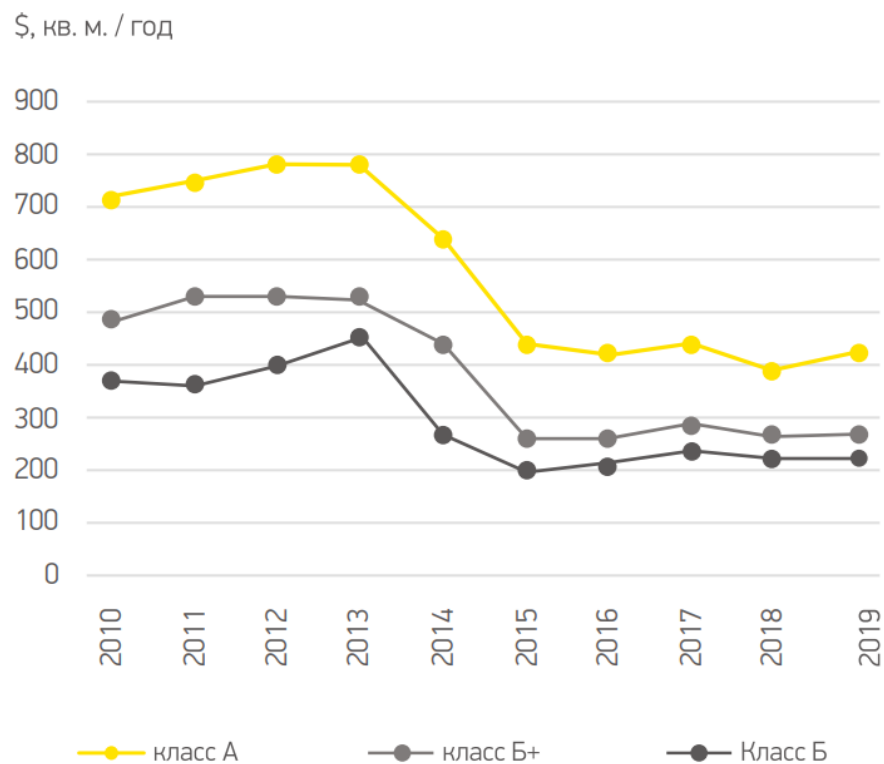


Динамика уровня вакантных площадей



Офисная недвижимость в Москве

Динамика уровня средних запрашиваемых базовых ставок аренды



Недвижимость. Динамика изменений

Сегмент недвижимости	Текущая ситуация	Конец 2020 года	2021 год
Офисная	1	3	4
Торговая	5	3	2
Складская	1	2	1
Жилая	2	4	2



Как с минимальными потерями урегулировать требования арендаторов?



nektorov, saveliev
& partners



Требование арендатора о снижении размера арендной платы в связи с ухудшением условий пользования на основании п.4 ст. 614 ГК РФ

1. Не предусматривается полное освобождение арендатора от внесения платежей, если только арендатор не может использовать помещение по согласованному в договоре назначению;
2. Арендатор может быть освобожден от арендной платы если соблюдаются одновременно два условия:
 - арендатор не может использовать арендованное имущество по назначению (ограничен ли доступ в помещение?);
 - обстоятельства, из-за которых арендатор не может использовать имущество по назначению, не зависят от арендатора.

На что в данном случае обратить внимание арендодателю:

- Может ли арендатор использовать арендованное имущество? Попадает ли деятельность арендатора в перечень деятельности, которая должна быть приостановлена?
- Продолжают ли арендаторы использовать имущество?
- Включены ли коммунальные и обязательные ежемесячные платежи в арендную плату?
- Имеет ли арендодатель высокую закредитованность?

1. провести переговоры с арендатором

2. обсудить уменьшение размера арендной платы

3. заключить дополнительное соглашение с арендатором

Критерии для соответственного уменьшения арендной платы



nektorov, saveliev
& partners

1. Прибыль арендатора (в т.ч. EBITDA)

Возможные проблемы:

- Готов ли арендатор раскрывать прибыль?
- Разные показатели по прибыли в зависимости от месяца.

2. Уменьшение арендной платы пропорционально используемой площади помещения

Возможные проблемы:

- Актуально только для некоторых категорий арендаторов (например: рестораны).

3. Средняя рыночная стоимость 1 кв. метра помещения для аналогичного вида деятельности

Возможные проблемы:

- Необходимость привлекать оценщика/производить выборку для подсчета средней рыночной стоимости;
- Частое изменение спроса и предложения.

Требование арендатора об изменении или расторжении договора аренды вследствие существенного изменения обстоятельств на основании ст. 451 ГК РФ

1. Спорный аргумент для организаций, чья деятельность официально не приостановлена;
2. Существенное изменение обстоятельств еще не влечет автоматического прекращения действия договора;
3. Расторгнуть договор можно в суде, в случае отказа сторон от изменения договора аренды в добровольном порядке;
4. Изменение договора возможно, лишь когда существуют особые обстоятельства, которые подтверждают, что при расторжении договора будет нарушен публичный интерес, или обе стороны договора потеряют от расторжения больше, чем при исполнении договора на измененных условиях.

На что в данном случае обратить внимание арендодателю:

Расторжение договора аренды влечет прекращение обязательств на будущее время и не лишает арендодателя права требовать с арендатора образовавшиеся до момента расторжения договора суммы основного долга и имущественных санкций в связи с неисполнением последним договора.



Требование арендатора о прекращение обязательства невозможностью исполнения и прекращение обязательства на основании акта органа государственной власти или органа местного самоуправления на основании ст. 417 ГК РФ

1. Если в результате издания акта органа государственной власти или органа местного самоуправления исполнение обязательства становится невозможным полностью или частично, обязательство прекращается полностью или в соответствующей части.
 2. Допустимо в отношении организаций, чья деятельность официально приостановлена.
 3. У арендодателя прекращается обязательство предоставить в пользование помещение. У арендатора прекращается обязательство платить арендную плату.
-

Разбор письма от арендатора №1

На какие положения в письме следует обратить внимание:

1. На основании п.4 ст. 614 ГК РФ арендатор вправе просить снижение арендной платы.
2. Не указан период, на который стороны должны согласовать новые условия по оплате.
3. Арендатор не обозначает деятельность, которую ведет, и включена ли такая деятельность в перечень пострадавших отраслей.
4. Только суд в рамках рассмотрения конкретного спора вправе установить является то или иное обстоятельство форс-мажором или нет.

Исх. № .
от «01» апреля 2020г.

Генеральному директору ООО « »

Уважаемый

Наши взаимоотношения строятся на основании Договора аренды № от г. нежилого помещения, расположенного по адресу:

В связи с ухудшением ситуации, связанной с распространением новой коронавирусной инфекции (2019-nCoV), в свете принятия главой города Указа Мэра Москвы от 05.03.2020 г. № 12-УМ "О введении режима повышенной готовности" с целью предупреждения завоза и распространения инфекции (далее — «Указ»), принятием главным государственным санитарным врачом РФ постановлений № 2 от 24.01.2020 и № 3 от 31.01.2020, на функционирование объектов розничной торговли наложен запрет за исключением отдельных видов магазинов.

Для предприятий розничной продажи товаров не первой необходимости сложилась катастрофическая ситуация: магазины не работают, людям запрещено выходить из дома или посещать общественные места, работники уходят на гарантированные государством выходные дни.

- Таким образом, возникли обстоятельства, исключающие возможность использования объекта, то есть препятствующие пользованию имуществом не по вине Арендатора.
- Руководствуясь п.4. ст.614 ГК РФ, арендатор вправе не оплачивать арендную плату в случае невозможности использования помещения по обстоятельствам, за которые он не несет ответственности. Таким образом, на основании ст. 614 ГК РФ обращаемся к Вам за снижением в полном объеме арендной платы на период невозможности пользования помещением.

Целевым назначением имущества по Договору является использование помещения для организации магазина розничной торговли. Предоставление имущества в аренду для осуществления розничной торговли в связи с принятием Указа будет являться нарушением Указа, что в силу ст. 417 ГК РФ влечет частичное прекращение обязательства Арендодателя по предоставлению имущества в аренду. В связи с чем, арендная плата за указанный период непредоставления имущества в аренду начислению не подлежит.

Исходя из ст. 401 ГК РФ Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение обязательств по причине непреодолимой силы. Факт распространения заболевания коронавирусом является общеизвестным, признан Роспотребнадзором, Торгово-промышленной палатой РФ. Всемирная организация здравоохранения признала ситуацию пандемией. В данной ситуации считаем, что при таких обстоятельствах ни арендодатель, ни арендатор не должны нести ответственности за нарушение обязательств. Несмотря на то, что данное обстоятельство непреодолимой силы является общеизвестным, уведомляем Вас о нем.

Исполнение своих обязательств за период после стабилизации ситуации подтверждаем в полном объеме.

С уважением,

Разбор письма от арендатора №2

На какие положения в письме следует обратить внимание:

1. На основании п.4 ст. 614 арендатор вправе просить снижение арендной платы.
2. Не указан период, на который стороны должны согласовать новые условия по оплате.
3. Арендатор не прикладывает в письму проект дополнительного соглашения к договору.

Требование об освобождении от обязанности вносить арендную плату по договору аренды от

Уважаемый Арендодатель!

Между нашей компанией и Вами заключен договор аренды, в соответствии с которым Общество арендует помещение под размещение пункта приема ставок букмекерской конторы по адресу:

В связи пандемией коронавирусной инфекции COVID-19 тотально приостанавливается или отменяется проведение спортивных мероприятий, от отдельных матчей до чемпионатов разных стран, континентов и мира по всем видам. Подавляющее большинство ставок в букмекерской конторе делается (и было бы сделано при обычных обстоятельствах) именно на указанные спортивные мероприятия и в связи с их отменой/приостановкой прием ставок в букмекерской конторе достиг минимума.

Дополнительно в связи с принимаемыми Правительством РФ и органами власти субъектов РФ мерами по борьбе с коронавирусной инфекции COVID-19, принимаются ограничительные меры по приостановлению работы развлекательных и досуговых заведений, к которым относится пункт приема ставок букмекерской конторы в арендуемом помещении, в связи с чем использовать арендуемое помещение невозможно.

На основании вышеизложенного, существенно изменились обстоятельства, из которых Общество исходило при заключении с Вами договора аренды, такое изменение обстоятельств Общество не могло предвидеть, и уж тем более предотвратить, исполнение заключенного с Вами договора аренды на прежних условиях убыточно для Общества. Обстоятельства, повлекшие невозможность использования арендуемого помещения, являются обстоятельствами непреодолимой силы.

Согласно ч. 1 ст. 451 Гражданского кодекса РФ существенное изменение обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении договора, является основанием для его изменения или расторжения. В соответствии с ч. 4 ст. 614 Гражданского кодекса РФ арендатор вправе потребовать соответственного уменьшения арендной платы, если в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, условия пользования, предусмотренные договором аренды, существенно ухудшились.

В связи с изложенным, на основании ч. 1 ст. 451, ч. 4 ст. 614 Гражданского кодекса РФ освободить Общество от обязанности по внесению арендной платы на весь период невозможности использования арендуемого помещения, заключив соответствующее соглашение к договору аренды.

Ответ на данное требование просим дать в течение 10 (десяти) календарных дней.

Разбор письма от арендатора №3

На какие положения в письме следует обратить внимание:

1. Арендатор не обосновывает свою позицию ссылками на положения ГК РФ.
2. Полного освобождения от арендной платы не предусмотрено.
3. Ссылка на меры ФРиО, которые не были приняты официально .

Уважаемый _____!

В связи с ростом количества случаев заражения коронавирусной инфекцией и вводимыми ограничительными мерами, ситуация в ресторанном бизнесе становится критической.

Согласно официальным данным Федерации Рестораторов и Отельеров (ФРиО), представленным Председателю Правительства Российской Федерации М.В.Мишустину (Исх.№ Ф-03/05 от 16.03.2020 г.), обороты в ресторанном бизнесе в Москве упали от 30% до 90%, большинство ресторанов Москвы с 18 марта приостанавливают работу по обслуживанию гостей, переходят на формат доставки еды.

Наш ресторан «_____», несмотря на значительный рост оборотов с момента открытия до начала марта, благодаря реализуемой нами эффективной маркетинговой стратегии, к сожалению, не стал исключением. Так, в марте т.г. посещаемость снизилась на 85%, отменено/перенесено на неопределенный срок 14 массовых мероприятий/банкетов, запланированных на март-июнь, приостановлено действие 15 договоров с туристическими компаниями на питание порядка 6,5 тыс. иностранных туристов с марта по август.

В целях поддержки отрасли и недопущения массового закрытия предприятий ресторанного бизнеса, ФРиО при поддержке Правительства РФ, разработан ряд мер, включающих:

- введение моратория на взимание арендной платы на срок до 120 дней с даты ввода ограничений, установленных федеральными и региональными органами власти в связи с распространением коронавирусной инфекции;
- введение каникул на уплату коммунальных услуг до 120 дней с даты ввода ограничений, установленных федеральными и региональными органами власти в связи с распространением коронавирусной инфекции;
- предоставление с помощью государственных кредитных учреждений беспроцентные займы предприятиям общественного питания с отсрочкой выплаты суммы основного долга для обеспечения операционной деятельности.

В соответствии с вышеизложенным, прошу Вас предоставить нашему предприятию каникулы на оплату аренды на срок не более 120 дней, по окончании которого прошу Вас снизить на 20% стоимость арендной платы по договору аренды № _____ от _____ г. на период до 31 декабря 2020 года.

Принятие Вами указанных мер позволит сохранить наше предприятие и рабочие места, что позволит по окончании пандемии в кратчайшие сроки выйти из кризисной ситуации.

С уважением,

Генеральный директор

Переговоры с арендатором – право или обязанность арендодателя?



nektorov, saveliev
& partners



- **Постановка проблемы:** обязан ли арендодатель в условиях пандемии/кризиса вступать в переговоры с арендатором и идти ему на уступки? Какой стандарт добросовестного поведения арендодателя? Какие последствия несоблюдения этого стандарта?
- **Жесткая позиция арендодателя:** я не участник и не инвестор в бизнесе арендатора, почему я должен разделить с ним его предпринимательские риски?
- **Возможный подход судов:** в нормальных экономических условиях арендодатель не обязан вступать в переговоры с арендатором, однако в условиях пандемии/кризиса стандарт добросовестного поведения участника делового оборота требует от обеих сторон договора сотрудничать друг с другом и проявлять заботу по отношению к интересам каждой стороны такого договора.
- **Какие последствия несоблюдения стандарта добросовестного поведения?**
 - Оспаривание действий арендодателя по расторжению договора/ отказа от договора (ст.-ст. 1, 10, 307, 450.1 и 619 ГК РФ),
 - Взыскание с арендодателя убытков, возникших в связи с расторжением договора/ отказа от договора (ст.-ст. 10, 15 ГК РФ),
 - Взыскание убытков в связи с недобросовестным поведением в переговорах (ст.434.1 ГК РФ).
- **Рекомендации NSP:**
 1. Не игнорируйте требования арендатора,
 2. В ходе переговоров с арендатором обсудите все доступные опции для сохранения договора,
 3. Если Вы решили отклонить предложение арендатора, мотивируйте свой отказ от предложенных условий,
 4. Если Вы решили выйти из переговоров, сообщите об этом арендатору.

Как арендодателю правильно оформить достигнутые договоренности с арендатором?



nektorov, saveliev
& partners



Опции	Чек-лист
1) Временное снижение арендной ставки	1) Ваша ставка «в рынке»? 2) Снижение ставки – объективная необходимость? 3) Есть спрос на объект со стороны третьих лиц? 4) Какой период снижения? 5) Какие существуют льготы и меры поддержки для арендодателя? 6) Есть налоговые риски?
2) Уменьшение арендуемой площади	1) Уменьшение площади объективно возможно? 2) Есть спрос на освободившиеся площади – продажа/ прямая аренда?
3) Предоставление арендатору права на сдачу в субаренду	1) Какие условия для сдачи в субаренду по договору? 2) Есть спрос на субаренду? 3) Выгода – от продажи/от прямой аренды/ от субаренды?
4) Изменение назначения пользования	1) Поможет ли перепрофилирование арендуемых помещений улучшить финансовое состояние арендатора? 2) Соотношение доходов и расходов?
5) Отсрочка по ст.19 Закона №98-ФЗ	1) Соответствует ли арендатор требованиям Закона №98-ФЗ и ПП РФ? 2) Арендатор согласен? 3) Есть возможность заключить соглашение об отказе от права?
6) Сокращение срока аренды/ срока для расторжения	1) Какие сроки предусмотрены договором? 2) Есть спрос на объект?
7) Расторжение договора по соглашению сторон	1) Какие условия для расторжения по соглашению сторон? 2) Есть спрос на объект – аренда, продажа?
8) Односторонний отказ от договора/ расторжение по инициативе арендодателя	1) Предусмотрено ли договором право арендодателя на отказ или расторжение? 2) Наступили ли условия для отказа или расторжения? 3) Есть спрос на объект – аренда, продажа?

Платежные обязательства арендатора: как обеспечить?



nektorov, saveliev
& partners



1) Используйте обеспечительный платеж/ страховой депозит – по согласованию с арендатором/ в случаях, предусмотренных договором.

Пример: арендодатель использует обеспечительный платеж в счет погашения задолженности по арендной плате с обязательством арендатора пополнить обеспечительный платеж в течение определенного срока. Не пополнение обеспечительного платежа станет поводом для расторжения договора.

2) Заключите обеспечительные сделки - договор поручительства с ГД или UBO арендатора.

Пример: арендодатель и ГД/UBO арендатора заключают договор поручительства, по которому поручитель принимает на себя обязательства по обеспечению платежных обязательств арендатора в солидарном порядке.

3) Замените арендатора на платежеспособное лицо

Пример: арендодатель проводит due diligence арендатора на предмет его платежеспособности. Выявив признаки неплатежеспособности/недостаточности имущества, предложите арендатору предоставить другое юрлицо/ИП в качестве арендатора. Вероятно, арендатор предложит кандидатуру «нового» арендатора из состава группы лиц прежнего арендатора.

Как арендодателю правильно оформить достигнутые договоренности с арендатором?



nektorov, saveliev
& partners



Для опций с «сохранением» договора:

- 1) Ознакомьтесь с содержанием требований арендатора и их обоснованностью,
- 2) Запросите дополнительные доказательства,
- 3) Сделайте контрпредложение,
- 4) Проведите переговоры с фиксацией результатов в отдельном протоколе,
- 5) Заключите ДС к договору,
- 6) Зарегистрируйте ДС в Росреестре.

NB: взаимоотношения с арендатором лучше вести письменно (через корпоративную почту, мессенджеры и т.п.) для фиксации ключевых обстоятельств. Это важно для потенциального судебного спора с арендатором.

Для опций с «выходом» из договора:

Если Вы не готовы вести переговоры либо Ваши переговоры зашли в тупик:

- 1) Направьте уведомление об одностороннем отказе от договора (ст.450.1 ГК РФ) либо о расторжении договора (ст.619 ГК РФ),
- 2) Дождитесь наступления последствий отказа от договора/расторжения договора,
- 3) Обратитесь в Росреестр с заявлением о прекращении аренды.*

**в случае расторжения договора (ст.619 ГК РФ) либо отказа от договора в связи с действиями арендатора (ст.450.1 ГК РФ) Росреестр вправе приостановить либо отказать в госрегистрации прекращения аренды в связи с тем, что арендатор вправе оспорить расторжение договора в суде. Возможное решение: используйте конструкцию немотивированного отказа от договора.*

1. Рынок недвижимости инертный, вакансии начнет расти через несколько месяцев
2. Освобождающиеся вакантные помещения будут сдаваться дешевле, пробуйте договариваться с текущими арендаторами
3. Проведите анализ конкурентного окружения и оцените объективную ставку по своему объекту перед началом переговоров
4. При обсуждении реструктуризации договора аренды и согласовании скидок проводите финансовую проверку юридического лица арендатора
5. Активно привлекайте новых арендаторов, применяйте гибкий подход и улучшайте качество обслуживания

Контакты



Арсен Аюпов

Партнёр NSP
ГЧП и крупные
инвестиционные проекты

+7 903 203 47 99

arsen.ayupov@nsplaw.com



Арам Григорян

Юрист NSP
Разрешение споров /
Банкротства

+7 916 024 61 97

aram.grigoryan@nsplaw.com



Ксения Деева

Юрист NSP
Разрешение споров

+7 916 945 16 19

ksenia.deeva@nsplaw.com



Андрей Лукашев

Управляющий партнёр ILM,
MRICS, CCIM, SIOR
Недвижимость

+7 903 728 91 03

lukashev@ilm.ru



nektorov, saveliev
& partners



119019, Российская Федерация, Москва,
Гоголевский бульвар, дом 17, стр. 1
+7 495 646 81 76
www.nsplaw.com

