



# Противовирусная аренда

АПРЕЛЬ 2020

**VEGAS LEX**

01 апреля 2020 года принят и вступил в силу федеральный закон №98-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций" (далее – Закон №98-ФЗ). В бизнес-сообществе он получил название "антивирусный".

Статья 19 этого закона посвящена аренде недвижимого имущества, а именно мерам по поддержке арендаторов в связи с введением ограничительных мер из-за распространения вируса COVID-2019.

### СОДЕРЖАНИЕ ВВОДИМЫХ МЕР

По сути, предусматривается два нововведения в законодательное регулирование аренды:

- (a) *отсрочка* уплаты арендной платы по договорам аренды недвижимого имущества (любой формы собственности), которые заключены до введения ограничительных мер (принятия органом государственной власти субъекта РФ решения о введении режима повышенной готовности (ПГ) или чрезвычайной ситуации (ЧС) на территории субъекта РФ) (ч. 1 ст. 19 Закона №98-ФЗ). При этом общие требования к условиям и срокам такой отсрочки установлены постановлением Правительства от 03.04.2020 №439<sup>1</sup> (далее – Постановление №439);
- (b) и право потребовать *уменьшения* арендной платы за период 2020 года в связи с *невозможностью использования* недвижимости из-за введенных ограничений (ч. 3 ст. 19 Закона №98-ФЗ).

Еще одно положение (ч. 2 ст. 19 Закона №98-ФЗ) по существу представляет собой

дублирование нормы ГК РФ и позиции Пленума ВАС РФ по аренде – о возможности пересмотра арендной платы соглашением сторон в любое время (по общему правилу, такой пересмотр возможен не чаще одного раза в год, но стороны могут договориться об ином).

Данные меры не решают в целом проблемы арендаторов, поскольку не предусматривают арендных каникул в полноценном понимании (не освобождают от арендной платы за какой-то период), а именно это жизненно важно сейчас для арендаторов.

### ДЬЯВОЛ В ДЕТАЛЯХ. ЧТО НЕОБХОДИМО ПРИНЯТЬ ВО ВНИМАНИЕ?

#### (А) В отношении отсрочки

Возможность отсрочки предусмотрена для аренды нежилой недвижимости и земельных участков, находящихся как в частной, так и в публичной собственности (п. 3 Требований, утв. постановлением Правительства РФ от 03.04.2020 №439, далее – Требования). Вместе с тем Постановление №439 может трактоваться как ограничивающее субъектный состав арендаторов – по смыслу п. 1 Требования отсрочка предусмотрена для арендаторов, являющихся юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями и осуществляющих деятельность в отраслях российской экономики, в наибольшей степени пострадавших в условиях ухудшения ситуации в результате распространения новой коронавирусной инфекции. При этом перечень таких отраслей экономики или сфер деятельности организаций в Постановлении №439 не указан. Такой перечень определен в постановлении Правительства от 03.04.2020 №434<sup>2</sup>. Однако он утвержден во исполнение другого закона и используется для других

<sup>1</sup> Постановление Правительства РФ от 03.04.2020 №439 "Об установлении требований к условиям и срокам отсрочки уплаты арендной платы по договорам аренды недвижимого имущества" (вступило в силу 06.04.2020).

<sup>2</sup> Постановление Правительства от 03.04.2020 №434 "Об утверждении перечня отраслей российской экономики, в наибольшей степени пострадавших в условиях ухудшения ситуации в результате распространения новой коронавирусной инфекции" (вступило в силу с 03.04.2020).

целей (Закона №106-ФЗ)<sup>3</sup>. Поэтому обязательность применения этого перечня для целей, указанных в Постановлении №439 и Законе №98-ФЗ, сомнительна. Тем более что упомянутый Закон №106-ФЗ содержит прямое указание на субъектный состав заемщиков (действующих в указанных отраслях экономики, перечень которых определяет Правительство).

Закон №98-ФЗ, напротив, не содержит ограничений в отношении субъектного состава арендаторов (право на отсрочку имеют арендаторы недвижимого имущества – организации и индивидуальные предприниматели, заключившие договоры до введения режима ПГ или ЧС субъектом РФ). Равно как и не наделяет Правительство полномочиями определять субъектный состав арендаторов (согласно п. 1 ст. 19 Закона №98-ФЗ Правительство определяет лишь требования к условиям и срокам отсрочки).

Более того, из текста Закона №98-ФЗ также не следует, что субъектный состав арендаторов, имеющих право на отсрочку в уплате арендной платы (ч. 1 ст. 19) и на предъявление требования об уменьшении арендной платы (ч. 3 ст. 19), различный. При этом ч. 3 ст. 19 Закона №98-ФЗ не содержит никаких указаний на какие-либо полномочия Правительства по реализации такого права. Поэтому "сужение" в Постановлении №439 круга арендаторов по сравнению с тем, как это следует из Закона №98-ФЗ, представляется неправомерным. Такую неточность можно объяснить спешкой в принятии "антивирусного" пакета. Вместе с тем это может нести для значительного числа арендаторов риски невозможности реализации декларируемого права на отсрочку уплаты арендной платы.

### Ключевые условия отсрочки

- Общий срок отсрочки – до 1 октября начиная с даты введения режима ПГ или ЧС.
- Условие оформления – дополнительное соглашение на основании обращения арендатора (арендодатель обязан заключить такое соглашение в течение 30 дней с момента обращения арендатора).
- Пока в регионе действует режим ПГ или ЧС, предусмотрена отсрочка в объеме 100 % арендной платы за соответствующий период, а с момента отмены этих мер и до 01.10.2020 – в объеме 50% арендной платы за соответствующий период.
- Накопленная за этот период задолженность подлежит погашению в период с 1 января 2021 года по 1 января 2023 года поэтапно, не чаще одного раза в месяц, равными платежами, размер которых не превышает половину ежемесячной платы по договору аренды (целесообразно предусмотреть в договорах аренды график погашения задолженности, при том что уплата накопленного долга не может быть установлена в размере большем чем половина ежемесячного платежа).
- Штрафы, пени или проценты по коммерческим кредитам не начисляются.
- Если арендная плата включала покрытие коммунальных платежей или текущих расходов на содержание объекта, то отсрочка на эту часть платежей не предоставляется, если только сам арендодатель не освобождается от внесения таких платежей.

<sup>3</sup> Как это прямо указано в п. 2 Постановления №434. Перечень применяется в рамках федерального закона от 03.04.2020 №106-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)" и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части особенностей изменения условий кредитного договора, договора займа" в отношении заемщиков, относящихся к субъектам малого и среднего предпринимательства.

- Размер арендной платы, в отношении которой предоставляется отсрочка, также может быть снижен по соглашению сторон.
- Органам власти и местного самоуправления рекомендовано предоставить арендодателям, предоставившим отсрочку, меры поддержки в отношении уплаты соответствующих налогов.

**N.B.!** в соответствии с преамбулой Постановления №439 оно принято с учетом положений п. 3 ст. 401 ГК РФ (*обстоятельства непреодолимой силы*).

Заключение соглашения об отсрочке следует рассматривать как случай, когда заключение договора обязательно в силу закона (ст. 445 ГК РФ). При этом арендодатель, необоснованно уклоняющийся от заключения договора, должен возместить арендатору причиненные этим убытки.

Если арендодатель откажется предоставлять арендатору отсрочку, то в случае невнесения арендатором арендной платы суд откажет арендодателю в требовании о ее взыскании даже при отсутствии заключенного между сторонами дополнительного соглашения к договору, квалифицировав действия арендодателя как недобросовестное поведение.

### **(В) В отношении уменьшения арендной платы**

#### **ОТКАЗ ОТ УПЛАТЫ vs СНИЖЕНИЕ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

В судебной практике сформировалась устойчивая позиция, согласно которой невозможность пользования арендованным имуществом по обстоятельствам, не зависящим от арендатора, освобождает последнего от исполнения его обязанности по внесению арендной платы. Поскольку арендодатель в момент невозможности использования арендованного имущества

по не зависящим от арендатора обстоятельствам не осуществляет какого-либо предоставления, соответственно, он теряет право на получение арендной платы<sup>4</sup>.

При этом суды исходят из взаимного (синаллагматического) характера обязательств по аренде имущества, посредством исполнения которых осуществляются встречные предоставления: исполнение арендатором обязательства по внесению арендной платы обусловлено исполнением арендодателем встречного обязательства по передаче имущества во владение и пользование арендатору (п. 1 ст. 328 ГК РФ).

Суды приходят к указанному выше выводу на основе системного толкования норм ст. 606 (предмет договора аренды), п. 1 ст. 611 (обязанность арендатора предоставить имущество в состоянии, соответствующем условиям договора аренды и назначению этого имущества), п. 1 ст. 614 (обязанность вносить арендную плату за пользование имуществом), п. 4 ст. 614 (право арендатора потребовать соответствующего уменьшения арендной платы, если в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, условия пользования, предусмотренные договором аренды, или состояние имущества существенно ухудшились), п. 2 ст. 328 (право приостановить свое исполнение в случае непредоставления обязанной стороной встречного исполнения обязательства) ГК РФ.

В условиях, когда в связи с распространением коронавируса высшими должностными лицами субъектов РФ приняты нормативные правовые акты (НПА) о введении ограничений и массовом закрытии и приостановке деятельности организаций розничной торговли, общественного питания, физкультуры и спорта, парикмахерских, салонов красоты, косметических и СПА-салонов, соляриев и иных объектов, в которых оказываются услуги,

<sup>4</sup> Постановление Президиума ВАС РФ от 09.04.2013 № 13689/12, определение ВС РФ от 29.01.2015 № 302-ЭС14-735, п. 10 информационного письма Президиума ВАС РФ от 11.01.2002 № 66 "Обзор практики разрешения споров, связанных с арендой".

предусматривающие присутствие гражданина, торговых центров и пр., арендаторы фактически теряют возможность пользования арендуемым недвижимым имуществом.

В такой ситуации закономерен вопрос о приостановлении арендных платежей, исходя из фактической невозможности пользоваться объектом аренды (полностью или частично).

С учетом сформировавшейся позиции судов, указанной выше, и обстоятельств, с возникновением которых связана невозможность использования недвижимости (а именно распространение коронавируса, выпуск соответствующего НПА о введении режима ПГ или ЧС с указанием на то, что это является обстоятельством непреодолимой силы<sup>5</sup>, и об установлении ограничений / приостановлении деятельности организаций), может быть выстроена следующая логика.

В связи с указанными выше обстоятельствами (имеющими признаки непреодолимой силы<sup>6</sup>) и принятием соответствующих НПА наступает невозможность исполнения обязательств (по основанию, предусмотренному ст. 417 ГК РФ<sup>7</sup>) арендодателя по предоставлению арендатору и обеспечению возможности пользования

арендуемым недвижимым имуществом. Поскольку невозможность пользования имуществом возникает по обстоятельствам, не зависящим от арендатора, это освобождает последнего от исполнения его обязанности по внесению арендной платы за соответствующий период (ст. 328 ГК РФ). Прекращение указанных обстоятельств и отмена НПА могут являться основанием для возобновления исполнения обязательств на тех или иных условиях.

Конечно, в зависимости от условий того или иного договора в каждом отдельном случае может быть своя специфика: в договоре четко/нечетко указаны цели предоставления и использования имущества; коммунальные и иные платежи уплачиваются в составе/сверх арендной платы; сохраняется ли доступ в объект аренды и возможность его частичного использования для целей, предусмотренных договором (например, офисные помещения); арендуемое имущество находится в частной/публичной собственности и т.д.

Кроме того, само распоряжение главы субъекта РФ может иметь специфику: большинство субъектов, например, вводит приостановление деятельности организаций розничной торговли, но при этом напрямую не приостанавливают деятельность торговых/торгово-развлекательных

<sup>5</sup> Оставим за рамками вопрос о законности такого указания главами субъектов РФ с точки зрения отнесения гражданского законодательства к исключительному ведению РФ. В любом случае, это может быть одним из доказательств в случае возникновения судебного спора, наряду с признанием такого обстоятельства непреодолимой силой – Правительством РФ, Минюстом, ФАС России (в той или иной форме, см., например, преамбулу Постановления № 439).

<sup>6</sup> Анализ вопросов об обстоятельствах непреодолимой силы является достаточно объемным и может быть осуществлен отдельно (не только с точки зрения освобождения от ответственности, но и применительно к другим способам защиты прав сторон, включая вопросы сохранения или прекращения договора). Здесь мы исходим из того, что оценка наличия признаков непреодолимой силы в любом случае будет осуществляться судом на основании представленных доказательств, условий обязательств и сущности отношений сторон, при этом с нашей точки зрения не может быть определяющим наличие или отсутствие соответствующего сертификата со стороны ТПП субъекта РФ или ТПП РФ (ситуация с выдачей которых на сегодня выглядит неоднозначной).

<sup>7</sup> Прекращение обязательства на основании акта органа государственной власти или органа местного самоуправления.

центров (ТЦ/ТРЦ) (то есть арендодателей), в которых они расположены<sup>8</sup>. Нормативно-правовые акты о введении режима ПГ, предусматривающие закрытие/приостановление деятельности самих ТЦ/ТРЦ, в которых расположены организации – арендаторы, деятельность которых приостанавливается – скорее, исключение из общего массива принятых НПА глав субъектов РФ<sup>9</sup>.

Есть примеры, когда добросовестные арендодатели (собственники ТЦ/ТРЦ) добровольно идут на встречу арендаторам и уведомляют их о возможности неоплаты арендной платы (за исключением коммунальных платежей) в период действия ограничений. Но имеются и другие примеры недобросовестного поведения, когда собственники ТЦ/ТРЦ заявляют, что они не устанавливали каких-либо ограничений и "не вешали замков" на двери арендуемых помещений. Представляется, что и в такой ситуации имеет место юридическая невозможность исполнения арендодателем своей обязанности по предоставлению и обеспечению арендатору возможности беспрепятственного пользования объектом аренды в связи с принятием акта органа власти (ст. 417 ГК РФ). Поэтому такие доводы не являются обоснованными.

Вместе с тем норма ч. 3 ст. 19 Закона №98-ФЗ, предусматривающая право потребовать уменьшения арендной платы за период 2020 года в связи с невозможностью использования недвижимого имущества из-за введенных ограничений, является специальной по отношению

к норме п. 2 ст. 328 ГК РФ (носящей общий характер). И именно ч. 3 ст. 19 Закона №98-ФЗ должна применяться к арендным отношениям в ситуации, когда пользование объектом невозможно по указанным выше причинам. Другими словами, отказ от оплаты (приостановление оплаты) в период, когда использование арендатором недвижимости невозможно в связи с вышеуказанными обстоятельствами, будет неправомерным.

Закрепляя право требовать уменьшения арендной платы, Закон №98-ФЗ не устанавливает встречную обязанность арендодателя заключить дополнительное соглашение о таком снижении (как, например, предусмотрено в ч. 1 ст. 19 Закона №98-ФЗ в отношении отсрочки арендных платежей). Реализация данного положения Закона №98-ФЗ, очевидно, может быть осложнена в связи с несогласием арендодателя с предложением арендатора и недостижением соглашения о размере снижения арендной платы.

Установленное ч. 3 ст. 19 Закона №98-ФЗ право требовать уменьшения арендной платы за период 2020 года в связи с невозможностью использования недвижимости из-за введенных ограничений по сути является дополнительным предусмотренным законом случаем, который дает основание для предъявления требования в судебном порядке об изменении договора на основании п. 2 ч. 2 ст. 450 ГК РФ<sup>10</sup> (в случае несогласия арендодателя с предложением арендатора). Эта новая норма закона схожа с предусмотренным ГК РФ основанием для предъявления

<sup>8</sup> См., например, указ мэра Москвы от 05.03.2020 № 12-УМ (ред. от 04.04.2020) "О введении режима повышенной готовности"; постановление Правительства Санкт-Петербурга от 13.03.2020 № 121 (ред. от 03.04.2020) "О мерах по противодействию распространению в Санкт-Петербурге новой коронавирусной инфекции (COVID-19)"; постановление Губернатора Тверской области от 17.03.2020 № 16-пг (ред. от 07.04.2020) "О введении режима повышенной готовности на территории Тверской области".

<sup>9</sup> См., например, Постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 13.03.2020 N 129 (ред. от 06.04.2020) "О введении режима повышенной готовности на территории Краснодарского края и мерах по предотвращению распространения новой коронавирусной инфекции (COVID-2019)".

<sup>10</sup> Это следует из текста ч. 3 ст. 19 Закона. В этой связи трудно согласиться с высказываемым в настоящее время мнением о том, что ч. 3 ст. 19 Закона является специальным проявлением ст. 451 ГК РФ (Изменение и расторжение договора в связи с существенным изменением обстоятельств) ([https://www.youtube.com/watch?v=nY\\_vBPPZt0k](https://www.youtube.com/watch?v=nY_vBPPZt0k)).

требования об уменьшении арендной платы в случае, если в силу обстоятельств, за которые арендатор не отвечает, условия пользования, предусмотренные договором аренды, или состояние имущества существенно ухудшились (п. 4 ст. 614 ГК РФ).

Если арендодатель откажется уменьшать арендную плату за период 2020 года в условиях невозможности использования арендатором имущества, то арендатор будет вправе обратиться в суд с иском об изменении договора аренды по указанному выше правовому основанию.

### Особенности, связанные с арендой имущества, находящегося в публичной собственности

Как указывалось выше, положения ст. 19 Закона № 98-ФЗ распространяются на арендаторов недвижимого имущества, находящегося в публичной собственности. Соответственно, условия отсрочки арендной платы по таким объектам не должны приводить к ухудшению для арендатора условий, предусмотренных Требованиями (в силу прямого указания п. 5 Требований).

Между тем аренда государственного и муниципального имущества имеет свое специальное регулирование, включая принятые недавно акты в рамках "антикризисного" пакета. Среди них стоит выделить распоряжение Правительства от 19.03.2020 № 670-р (далее – Распоряжение № 670-р), которое определяет условия отсрочки арендной платы для субъектов малого и среднего предпринимательства (МСП) по договорам аренды федерального имущества, и постановление Правительства Москвы от 24.03.2020 № 212-ПП, которое регулирует меры поддержки организациям (в том числе в сфере аренды имущества г. Москвы), деятельность которых приостановлена.

Распоряжение № 670-р несколько не соответствует условиям отсрочки, предусмотренным Постановлением № 439, по срокам и размерам выплат. В данной ситуации

арендаторы могут руководствоваться положениями Постановления № 439, а в случае возникновения спора правомерность требований определит суд.

Что касается постановления Правительства Москвы № 212-ПП, то оно предусматривает для таких организаций дополнительные меры поддержки по сравнению с Постановлением № 439, в том числе освобождение их от уплаты арендной платы на период приостановления их деятельности, а также меры поддержки (в сфере уплаты налогов) арендодателям, снизившим арендные ставки по договорам на размещение торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания.

### Выводы и рекомендации

Исходя из всего изложенного, логика законодателя состоит в следующем: арендаторам – организациям и индивидуальным предпринимателям – предоставляется отсрочка уплаты арендной платы (в порядке, предусмотренном Постановлением № 439). Помимо этого, тем арендаторам, которые не могут пользоваться объектами недвижимости из-за введенных ограничений, предоставляется право требовать уменьшения арендной платы. Обращение об отсрочке и требование об уменьшении арендной платы (в связи с невозможностью пользования объектом аренды) могут быть предъявлены одновременно.

Целью законодателя, по всей видимости, является специфическое стимулирование сторон арендных отношений к достижению договоренностей об уменьшении арендной платы за период, когда пользование имуществом было невозможно в связи с введенными ограничениями, и к сохранению делового партнерства.

Норма Закона № 98-ФЗ о праве требовать снижения арендной платы не препятствует достижению соглашения об освобождении от уплаты арендной платы в указанный период (пример добросовестного поведения со стороны арендодателей, освобождающих арендаторов от арендной платы

за исключением коммунальных платежей, приведен выше). Это подтверждается также п. 6 Требований (согласно которому стороны вправе установить иные условия отсрочки, не ухудшающие положение арендатора по сравнению с тем, как это урегулировано Постановлением №439). Однако односторонний отказ арендатора от уплаты арендной платы в рассмотренной ситуации, с учетом нововведений ч. 3 ст. 19 Закона №98-ФЗ, будет неправомерным.

В сохранении партнерских отношений должен быть заинтересован и арендодатель, поскольку сегодняшняя ситуация грозит существенным ростом вакантных площадей и еще большими потерями для арендодателя.

В случае возникновения спора и передачи его на рассмотрение суда тот будет исходить также из добросовестного поведения сторон и отсутствия признаков злоупотребления правом. Доказательствами такой добросовестности могут являться конструктивные обоснованные предложения по установлению размера и сроков арендной платы с учетом положений рассматриваемых Закона №98-ФЗ и Постановления №439, переписка с предложением сбалансированных уступок, подтверждение желаний/намерения договориться на основании экономически обоснованных позиций в рамках переговоров.

При установлении размера арендной платы суд может исходить из установленного договором механизма определения арендной платы, доходов (убытков) арендатора, актуальных среднерыночных ставок (с учетом кризиса) и иных доводов.

Необходимо учитывать, что установление судом обстоятельств непреодолимой силы освобождает должника от ответственности (неустойка, убытки), но не лишает кредитора других способов защиты, в том числе права на расторжение договора по основаниям, предусмотренным договором или законом, включая расторжение в связи с существенным нарушением договора.

Исходя из анализа формулировок ст. 19 Закона №98-ФЗ и сопоставления их с нормами Постановления №439 и других актов "антикризисного" пакета, положения ч. 1 ст. 19 об отсрочке должны применяться ко всем арендаторам – организациям и индивидуальным предпринимателям, независимо от формы собственности арендуемого имущества.

Вместе с тем существуют риски ограничительного толкования судами субъектного состава арендаторов, имеющих право на отсрочку арендной платы (применение положений об отсрочке только к арендаторам, чья деятельность осуществляется в наиболее пострадавших отраслях экономики). Эти риски могут быть минимизированы приведенными выше доводами о неправомерности применения в данном случае перечня таких отраслей, утвержденного и используемого во исполнение другого закона и для других целей.

В то же время Закон №98-ФЗ не содержит никаких ограничений в отношении юридического статуса арендаторов (организации, предприниматели, физические лица), имеющих право требовать уменьшения арендной платы за период 2020 года в связи с невозможностью использования переданных им в аренду объектов недвижимости (ч. 3 ст. 19 Закона №98-ФЗ). Равно как и в отношении вида недвижимого имущества и отраслей (сфер) экономики, в которых арендаторы осуществляют свою деятельность и отраслей (сфер) экономики, в которых арендаторы осуществляют свою деятельность.

В отношении офисных помещений можно использовать либо доводы о невозможности пользования частью площади (в связи с ограничениями и режимом самоизоляции), либо механизм изменения договора по ст. 451 ГК РФ в связи с существенным изменением обстоятельств. При этом в качестве подтверждения неиспользования помещений может быть использовано, например, опечатывание входных дверей в арендуемое помещение в присутствии арендодателя, с составлением акта (эта же мера может быть использована

и во взаимоотношениях с владельцами ТЦ/ТРЦ, которые утверждают, что они не давали никаких указаний на закрытие помещений).

Оформление отсрочки уплаты арендной платы осуществляется путем подписания дополнительного соглашения на основании обращения арендатора в установленные ч. 1 ст. 19 Закона №98-ФЗ сроки и на условиях, которые не должны ухудшать предусмотренные Постановлением № 439 условия для арендатора. Арендодатель обязан заключить такое соглашение в силу прямого указания ч. 1 ст. 19 Закона №98-ФЗ.

Условия отсрочки арендной платы по объектам, находящимся в публичной собственности, не должны приводить к ухудшению для арендатора условий, предусмотренных Требованиями (п. 5 Требований). Кроме того, арендаторы публичной собственности должны иметь возможность реализовать предоставленное им право требовать уменьшения арендной платы в связи с невозможностью использования объектов недвижимости (ч. 3 ст. 19 Закона №98-ФЗ). По общему правилу, возможное отсутствие порядка заключения таких соглашений не должно препятствовать реализации прав, предусмотренных Законом №98-ФЗ.

## Авторы



ИГОРЬ ЧУМАЧЕНКО

Партнер, адвокат, руководитель  
Практики "Недвижимость.  
Земля. Строительство"

[chumachenko@vegaslex.ru](mailto:chumachenko@vegaslex.ru)



МАРИНА ПРЕОБРАЖЕНСКАЯ

Старший юрист Практики  
"Недвижимость. Земля.  
Строительство"

[preobrazhenskaya@vegaslex.ru](mailto:preobrazhenskaya@vegaslex.ru)



ЕКАТЕРИНА ИВАНУШКИНА

Старший юрист Практики  
"Недвижимость. Земля.  
Строительство"

[ivanushkina@vegaslex.ru](mailto:ivanushkina@vegaslex.ru)

## Контакты



### ЦЕНТРАЛЬНАЯ ДИРЕКЦИЯ

Россия, 115054, г. Москва,  
Космодамианская наб., 52, стр. 5,  
Бизнес-центр "Риверсайд Тауэрс"  
(Riverside Towers), этаж 8

Тел. +7 495 933 0800

[vegaslex@vegaslex.ru](mailto:vegaslex@vegaslex.ru)



### ПОВОЛЖСКАЯ ДИРЕКЦИЯ

Россия, 400005,  
г. Волгоград,  
ул. Батальонная, 13,  
этаж 1

Тел. +7 (8442) 26 63 12

[volgograd@vegaslex.ru](mailto:volgograd@vegaslex.ru)



### ЮЖНАЯ ДИРЕКЦИЯ

Россия, 350000,  
г. Краснодар,  
ул. Буденного, 117/2  
Бизнес-центр "КНГК Групп",  
этаж 2

Тел. +7 (861) 201 98 42

[krasnodar@vegaslex.ru](mailto:krasnodar@vegaslex.ru)

Подробную информацию об услугах VEGAS LEX Вы можете узнать на сайте [www.vegaslex.ru](http://www.vegaslex.ru)  
Настоящая публикация носит исключительно информационный характер и не является письменной консультацией по правовым вопросам. VEGAS LEX не несет никакой ответственности за применение всех или отдельных рекомендаций, изложенных в настоящей редакции. В случае необходимости VEGAS LEX рекомендует обратиться за профессиональной консультацией.