

АРЕНДА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ



BRYAN
CAVE
LEIGHTON
PAISNER **BCLP**



Юрий Чернобrivтцев

Партнер,

Недвижимость и строительство

T: +7 495 287 44 44

yuri.chernobrivtsev@bclplaw.com

ЧТО МЫ ДЕЛАЕМ / НАШИ УСЛУГИ

- ▶ Юридическое сопровождение сделок аренды офисной недвижимости
- ▶ Юридическое сопровождение сделок аренды складской и индустриальной недвижимости, а также логистических договоров
- ▶ Юридическое сопровождение сделок аренды торговой недвижимости
- ▶ Разработка стандартных шаблонов договоров аренды недвижимого имущества
- ▶ Подготовка и юридическое сопровождение в отношении договоров на выполнение отделочных работ, включая проектирование, договоров с техническими консультантами
- ▶ Разрешение конфликтных ситуаций между арендаторами и арендодателями
- ▶ Налоговое консультирование в сфере арендных отношений

Требуется помощь в аренде недвижимости?

Мы ГОТОВЫ ПОМОЧЬ

- Наша команда экспертов специализируется на проектах аренды коммерческой недвижимости и имеет большой опыт консультирования крупных международных и российских клиентов.
- Помимо глубокой юридической экспертизы мы имеем отличное понимание рыночной практики в сфере офисной, складской и торговой недвижимости, отслеживаем тенденции и изменения.
- Прагматично подходя к решению поставленных задач клиента, мы предоставляем глубоко продуманные и обоснованные стратегические рекомендации.
- Профессиональная поддержка наших экспертов в ходе переговоров позволяет нашим клиентам добиться выгодных условий по договорам аренды.
- Мы имеем большой опыт работы в команде на стороне клиента, включающей брокеров/консультантов/менеджеров по недвижимости, проектировщиков и строителей, финансовых и налоговых консультантов/менеджеров.
- Мы внимательно прислушиваемся к вашим проблемам, помогая разобраться в незнакомых для вас вопросах и подбирая эффективные решения для всего спектра бизнес-задач.
- Мы используем накопленный за многие годы обширный практический опыт и доскональное знание отраслевой специфики и новейших тенденций в интересах наших клиентов, гарантируя успешную реализацию самых сложных и масштабных проектов.
- Мы ориентируемся на результат и в кратчайшие сроки реагируем на любые вопросы и задачи, с чем бы вы ни столкнулись.



Практика является несомненным лидером в сфере аренды коммерческой недвижимости.

The Legal 500 2021



Юрий Чернобrivтцев – выдающийся специалист в вопросах аренды. Он предан интересам клиента и отличается прагматичным и тщательным подходом к решению поставленных задач.

The Legal 500 2020

ПРИМЕРЫ РЕАЛИЗОВАННЫХ ПРОЕКТОВ

Аренда офисной недвижимости

Группа «Тинькофф»

Консультирование по проекту аренды офиса класса А площадью почти 78 000 кв. м в строящемся бизнес-центре AFI Square на Грузинском Валу для размещения штаб-квартиры «Тинькофф», включая все ключевые подразделения группы – «Тинькофф банк», «Тинькофф страхование», «Тинькофф мобайл», «Тинькофф центр разработки» и др. Эта сделка является крупнейшей сделкой на офисном рынке Москвы.

Mail.ru

Представление интересов клиента в проекте аренды площадей (30 500 кв.м.) в бизнес-центре SkyLight (Сделка Года в 2011 г. на рынке коммерческой недвижимости Москвы): правовой аудит, участие в переговорах, разработка и согласование проектов договоров, включая на отделку офисных помещений, и пр.

Посольство Новой Зеландии, Посольство Канады в России

Консультирование по вопросам аренды зданий в центре Москвы, являющихся объектами исторического и культурного наследия федерального значения, для размещения посольства и официальной резиденции.

Credit Suisse, Publicis Group, Google, Kellogg's, Mars, Deutsche Bank, eBay, Boston Consulting Group, Kimberly-Clark, Motorola, Nike, Philips, Procter & Gamble, PVH (Tommy Hilfiger & Calvin Klein), Saint-Gobain, Toyota Bank, Volkswagen, AstraZeneca Pharmaceuticals, Coty и др.

Представление интересов в проектах аренды офисов, в том числе национальных штаб-квартир: участие в переговорах, редактирование и согласование проектов договоров, консультирование, правовой аудит.

Аукционный дом Christie's

Консультирование в связи с заключением договора аренды помещений для размещения арт-галереи и головного офиса в России, включая поддержку по вопросам новых условий аренды, отделки и инженерных коммуникаций, а также в связи с проведением публичных торгов.

Аренда торговой недвижимости / торговых площадей

Hines

«Заселение» арендаторами уникального дизайнерского аутлет-центра европейского формата Novaya Riga Outlet Village, строящегося в престижном районе. Наша работа по проекту включает в себя разработку и согласование более 100 договоров аренды, включая с компаниями, владеющими такими мировыми брендами премиального сегмента fashion-рынка, как Escada, Trussardi, Jimmi Choo, Prada, Coccinelle, Fendi, Villeroy&Boch, Manolo Blahnik, Versace, DKNY и другие.

ADG Group

Консультирование в связи с заключением договоров с арендаторами 39 бывших московских кинотеатров в рамках масштабного проекта реконструкции зданий в районные центры шаговой доступности со всей необходимой досуговой инфраструктурой. Проект является крупнейшим проектом на рынке коммерческой недвижимости Москвы по количеству объектов.

PVH (Tommy Hilfiger, Calvin Klein)

Консультирование компании в связи с открытием сети собственных магазинов в России, включая правовой аудит, участие в переговорах, редактирование и согласование проектов договоров аренды помещений и пр.

Nike

Консультирование по аренде коммерческой недвижимости в различных регионах России.

Аренда логистической недвижимости / складских помещений

Mars

Консультирование в связи с арендой логистических комплексов в разных регионах России у компаний Raven Russia, PNK Group, FM Logistic, ООО «Сибирский Грузовой Терминал»: в объем наших услуг входила подготовка и согласование условий договоров аренды складских комплексов.

Логистический парк «Пушкино»

Представительство интересов арендодателя в ходе переговоров и составления договоров аренды помещений с арендаторами, включая «Леруа Мерлен», «Ашан», DHL и др.

Johnson & Johnson

Консультирование клиента по вопросам аренды складских помещений и оказания логистических услуг в рамках расположенного в Московской области логистического комплекса.

Разработка стандартных договоров для арендодателя

Башня «Империя», Liedel Investments Limited («Меркурий-Тауэр»)

Подготовка комплекта двуязычных шаблонов договоров аренды (предварительный, краткосрочный и долгосрочный) в отношении офисных и других коммерческих помещений в Башне «Империя» / в Башне «Меркурий» в «Москва-Сити».

Интеграл / Barwa Bauinvest

Подготовка комплекта двуязычных шаблонов договоров аренды (предварительный, краткосрочный и долгосрочный) в отношении центра розничной торговли в Астрахани. Представительство интересов арендодателя в ходе переговоров с якорными арендаторами торгового центра (гипермаркет, магазины формата DIY и электроники).

MLP

Подготовка комплекта двуязычных шаблонов договоров аренды (предварительный, краткосрочный и долгосрочный), а также консультирование относительно сдачи в аренду нескольких сот тысяч кв. м. складских помещений в Московской и Ленинградской областях различным арендаторам.

Сопровождение договоров на выполнение отделочных работ

Deutsche Bank

Консультирование в связи со сделкой по аренде офисных помещений общей площадью около 8 200 кв.м. в бизнес-центре «Аквамарин III» (Москва) для одного из подразделений банка, включая полное юридическое сопровождение, разработку договора на выполнение отделочных работ, регуляторные вопросы и пр. Сделка является крупнейшей арендой офиса класса А в Москве в 2017 году.

Credit Suisse

Полное юридическое сопровождение сделки по аренде офисного помещения в офисном комплексе «Четыре ветра» (Москва) для размещения головного офиса Credit Suisse в России, включая разработку договора на выполнение отделочных работ.

Mars

Всесторонняя юридическая поддержка в связи со сделкой аренды помещений для размещения компаний группы «Марс» в Москве, подготовка внутригрупповых соглашений об аренде объединенного офиса, договора на отделку офиса (дизайн-проект и отделочные работы), а также поддержка при заключении договоров аренды для региональных офисов.

Boston Consulting Group

Разработка договора на выполнение отделочных работ (поэтапная отделка нескольких этажей, занимаемых арендатором в бизнес-центре Дукат Плейс III (Москва)).

Google

Сопровождение сделки, предусматривающей аренду помещений в офисном центре «Балчуг» для размещения штаб-квартиры Google, включая разработку и согласование договоров на проектирование и выполнение отделочных работ на базе типовых форм ФИДИК.

КОНТАКТЫ



ВИТАЛИЙ МОЖАРОВСКИЙ

Партнер, Руководитель практики
недвижимости и строительства
(Россия)
vitaly.mozharowski@bclplaw.com
T: +7 495 287 44 44



ЮРИЙ ЧЕРНОБРИВЦЕВ

Партнер,
Недвижимость и строительство
yuri.chernobrivtsev@bclplaw.com
T: +7 495 287 44 44



РУСТАМ АЛИЕВ

Партнер,
Недвижимость и строительство
rustam.aliev@bclplaw.com
T: +7 495 287 44 44

О ПРАКТИКЕ НЕДВИЖИМОСТИ И СТРОИТЕЛЬСТВА

Практика недвижимости и строительства Bryan Cave Leighton Paisner (Russia) LLP сегодня – это одна из наиболее востребованных команд юристов на рынке, которая рекомендуется The Legal 500 как «лучший выбор для сопровождения сделок с недвижимостью в России».

Широкопризнаниепрофессиональногообществаиблистающая репутация одной из самых востребованных команд юристов на рынке как в России так и в Великобритании:

Группа 1 (Band 1/ Tier 1) в рейтингах ведущих профессиональных международных справочников Chambers Europe и The Legal 500 – практика 11-й год подряд включена в число сильнейших в России

Трехкратный обладатель награды «Фирма года в области недвижимости» в России – Best Lawyers 2017, 2019 и 2020

Двукратный обладатель награды «Лучшая юридическая фирма в сфере недвижимости и строительства» в Великобритании по версии Legal 500 UK Awards (в 2019 и 2013 гг.)

Юристы практики признаются ведущими профессионалами в области недвижимости и сопровождения крупномасштабных проектов (Project Development) в области энергетики и добывающей отрасли справочниками Best Lawyers и FLR 1000 2019 и 2020.

Джеймс Мортон, Глобальный менеджер по управлению имуществом, Министерство иностранных дел и торговли Новой Зеландии:



Благодарим за превосходную работу, полезные рекомендации и быстрое реагирование в течение всего процесса переговоров по договору аренды. Меня невероятно впечатлило, что оба раза, когда я звонил вам на мобильный, вы не только отвечали на мой звонок, но у вас даже были с собой в машине материалы по нашему проекту! Вот это настоящий сервис.



Командой накоплен большой опыт сопровождения проектов в сфере аренды коммерческой недвижимости.



Chambers Europe 2021