

RENEWAL LEASE FORM

Owners and Tenants should read INSTRUCTIONS TO OWNER and INSTRUCTIONS TO TENANT on reverse side before filling out or signing this form

THIS IS A NOTICE FOR RENEWAL OF LEASE AND RENEWAL LEASE FORM ISSUED UNDER SECTION 2523.5(a) OF THE RENT STABILIZATION CODE. ALL COPIES OF THIS FORM MUST BE SIGNED BELOW AND RETURNED TO YOUR LANDLORD WITHIN 60 DAYS.

Tenant's Name/Address

IVAN ALKHOVSKIV/DARIA CHEKINA/GALINA CHEKINA

01-15-2024

Dated

Owner/Agent's Name/Address

1013 AVENUE J unit: F14

SOLEL REALTY CO. LLC

BROOKLYN, NY

11230

9920 FOURTH AVE. SUITE 302

BROOKLYN, NY 11209

1. The owner hereby notifies you that your lease will expire on: 04/30/24

PART A - OFFER TO TENANT TO RENEW

2. You may renew this lease, for one or two years, at your option as follows:

Col. A Renewal Term	Column B Legal Rent on Sept. 30th Preceding Commencement Date of This Renewal Lease	Column C Guideline % or Minimum \$ Amount (If unknown, check box and see below)* []	Column D Applicable Guideline Supplement, if any	Column E Lawful Rent Increase if any, effective after Sept. 30th	Column F New Legal Rent (If a lower rent is to be charged, check box and see item 5 below) <input checked="" type="checkbox"/>
1 Year	\$ 6386.31	(3.00%)\$191.59	\$	\$	\$ 6577.90
2 Years	same as above	(2.75%/+3.20%)\$ 175.62 /+\$209.98**	\$	\$	\$ 6561.93 /\$6771.92**

* If applicable guideline rate is unknown at the time the offer is made, check box in Column C and enter current guideline which will be subject to adjustment when rates are ordered.

** For a two-year lease commencing on or after October 1, 2023 and on or before September 30, 2024, for the first year of the lease, 2.75%; and for the second year of the lease, 3.20% of the amount lawfully charged in the first year, excluding any increases other than the first-year guideline increase. The security deposit increase for the second year of the two-year renewal lease is not collectable until the beginning of the second year.

3. Security Deposit:

Current Deposit: \$ 2074.96

Additional Deposit Required - 1 year lease: \$ 62.25

4. Specify separate charges if applicable:

Additional Deposit Required - 2 year lease: \$ 67.07 / \$ 68.23 **

a. Air conditioner: \$ /mo c. 421 a(2.2%): \$ /mo Total separate charges: \$ 0 /mo
b. Appliances: \$ /mo d. Other: \$ /mo

5. Lower Rent to be charged, if any. 1 year lease \$ 2137.21, 2 year lease \$ 2200.26 Agreement attached Yes No []

6. Tenant shall pay a monthly rent (enter amount from 2F or 5) of \$ 2137.21 for a 1 year renewal, or \$ 2132.03 / \$ 2200.26 for a 2 year renewal, plus separate total charges (enter amount from 4) \$ 0 for a total monthly payment of \$ 2137.21 for a 1 year renewal or \$ 2132.03 / \$ 2200.26 for a 2 year renewal.

7. This renewal lease shall commence on 05/01/2024, which shall not be less than 90 days nor more than 150 days from the date of mailing or personal delivery of this Renewal Lease Form. This Renewal Lease shall terminate on: 04/30/2025 (1 year lease) or 04/30/2026 (2 year lease)

8. This renewal lease is based on the same terms and conditions as your expiring lease. (See instructions about additional provisions.)

9. SCRIE and DRIE. Owner and tenant acknowledge that, as of the date of this renewal, Tenant is entitled to pay a reduced monthly rent in the amount of \$ N/A under the New York City SCRIE program or the New York City DRIE program. The reduced rent may be adjusted by orders of such program.

10. Leased premises does [], does not have an operative sprinkler system. If operative, it was last maintained on _____

This form becomes a binding lease renewal when signed by the owner below and returned to the tenant. A rider setting forth the rights and obligations of tenants and owners under the Rent Stabilization Law must be attached to this lease when signed by the owner and returned to the tenant. The rent, separate charges and total payment provided for in this renewal lease may be increased or decreased by order or annual updates of the Division of Housing and Community Renewal (DHCR) or Rent Guidelines Board (RGB).

PART B - TENANT'S RESPONSE TO OWNER

Tenant: Check and complete where indicated one of three responses below after reading the instructions on the reverse side. Then date and sign your response below. You must return this Renewal Lease Form to the owner in person or by regular mail, within 60 days of the date this Notice was served upon you by the owner. Your failure to do so may be grounds for the commencement of an action by the owner to evict you from your apartment.

- I (we) the undersigned Tenant(s), accept the offer of a one (1) year renewal lease at a monthly rent of \$ 2074.96, plus separate charge(s) of \$ 62.25 for a total monthly payment of \$ 2137.21.
- I (we) the undersigned Tenant(s), accept the offer of a two (2) year renewal lease at a monthly rent of \$ / \$, plus separate charge(s) of \$ / \$, for a total monthly payment of \$ / \$ ** See above explanation.
- I (we) will not renew my (our) lease and I (we) intend to vacate the apartment on the expiration date of the present lease.

Dated: 01/30 2024 Tenant's Signatures(s): [Signatures]

Dated: 2-24 2024 Owner's Signature: [Signature: Edward Malabin, Manager]



Translated from the Russian Language

Заявление на продление аренды

Владельцы и квартиросъемщики должны прочитать Инструкцию Владельца и Инструкцию Квартиросъемщика на обратной стороне заявления перед заполнением

Это уведомление о продлении аренды и документ выданный согласно секции 2523.5 (a) кодекса стабилизации аренды. Все копии этой формы должны быть подписаны ниже и возвращены арендодателю в течении 60 дней.

Имя и Адрес Арендатора:

Иван Альховский / Дарья Чекина / Галина Чекина

Текущая дата: 1-15-2024 (15 января 2024)

1013 Ave J unit F14 Brooklyn, NY 11230

Имя и Адрес Владельца:

Solel Realty Co LLC.

9920 Fourth Ave. Suite 302 Brooklyn, NY 11209

1. Владелец подтверждает, что срок аренды истекает: 04/30/24

Часть А - предложение продления для арендатора

2. Вы можете продлить эту аренду на один или два года по вашему выбору:

Колонка А	Колонка В	Колонка С	Колонка D	Колонка Е	Колонка F
Условия продления	Легальная аренда 30 сентября предшествующая дате этого договора	Процент или минимальная сумма (если неизвестно, см ниже)	Сопровождающие взносы, если имеются	Законное повышение арендной платы, если имеется, начиная с 30 сентября	Новая законная арендная плата (если должна взиматься меньшая сумма, см пункт 5 ниже)
1 год	\$6368.31	3% \$191.59	\$	\$	\$6577.90
2 года	См выше	1.75% \$175.62	\$	\$	\$6561.93/6771.92

*Если сумма неизвестна во время заключения договора, поставьте отметку в колонке С b и укажите сумму, которая впоследствии может быть скорректирована.

3. Сумма залога: Текущая сумма залога: \$2074.96 Дополнительная сумма залога: \$62.25

4. Страховая сумма, если требуется: а. Кондиционер b. Бытовая техника с. 421a d. Другое *Общая сумма:* \$0

5. Новая сумма арендной платы: 1 год аренды \$2137.21, 2 год аренды \$2200.26 Договор прилагается.

6. Арендатор будет выплачивать ежемесячную арендную плату в размере \$2137.21 при продлении на 1 год или \$2200.26 при продлении на 2 года.

7. **Данный договор аренды начинается 05/01/2024 (1 мая 2024)** не ранее чем за 90 и не позднее чем 150 дней после получения этого заявления.

Данный договор истекает 04/30/2025 (30 апреля 2025) (продление на 1 год) или 04/30/26 (30 апреля 2026) (продления на 2 года).

8. Данный договор основан на тех же условиях, как и предыдущий.

9. Владелец и арендатор признают, что на момент продления арендатор будет выплачивать уменьшенную сумму согласно программе SCRIE and DRIE города Нью-Йорка.

10. Жилое помещение не имеет системы орошения.

Данный договор является действительным после подписания владельцем и возвращения арендатору. Сумма арендной платы и дополнительных взносов может быть увеличена или уменьшена по распоряжению комитета по жилищным вопросам.

Часть Б - Ответ Арендатора Владельцу

Арендатор: Прочитайте и отметьте одну из трех опций ниже, после ознакомления с инструкциями на оборотной стороне. Поставьте дату и подпись.

Вы должны вернуть этот договор собственнику по почте в течение 60 дней с указанной даты. Если договор не будет отправлен, собственник может начать процесс по выселению арендатора.

V Я (мы), арендатор, принимаю предложение о продлении аренды на срок 1 год с ежемесячной арендной платой в размере 2074.96, плюс дополнительно \$62.25 с общей суммой в \$2137.21.

Дата подписания: **01.30.2024 (1 января 2024)** Подпись Арендатора:

Дата подписания: 02.24.2024 (24 февраля 2024) Подпись Владельца: Solel Realty Co. LLC

I-MC № 017531

AFFIDAVIT OF ACCURACY

Pursuant to U.S. Federal Regulation (59 FR 1900, Jan. 13, 1994, 3.33) regarding translation of documents, I, *Sergey Zhdanov*, translator of *SM World Enterprises*, the *American Translators Association Registered Member #237541*, do hereby certify that I am competent to translate from Russian/Ukrainian to English, and that this document is true, accurate, and faithful word-for-word translation of the original document to the best of my knowledge and belief. No inference or determination regarding the validity of the original document or its content is made. By attesting to the accuracy of the above translation, I neither verify nor dispute the origin or factual content[s] of the source document; and that this translation fully confirms to the source document executed in the Russian language attached hereto.

Translator's signature _____

State of New York)
Kings County) ss:

PERSONALLY SUBSCRIBED
AND SWORN BEFORE ME, THIS
26th DAY OF MARCH, 2025
BY *Sergey Zhdanov*

SERGEY IZHOVSKIY
Notary Public State of New York
No. 01126114737
Qualified in Kings County
Commission Expires August 23, 2024