АО «Российский аукционный дом» сообщает об изменении информации в отношение Объекта, читать Объект продажи в следующей редакции:

***Сведения об Объекте реализации (единым лотом):***

**Объект №1:** здание, назначение: нежилое, общая площадь 1521,9 кв.м, этаж: 4, в т.ч. подземных 1, 1, адрес (местоположение) объекта: Ивановская область, г.Иваново, пр.Ленина, д.18А с кадастровым номером 37:24:010101:1607.

Существующие ограничения (обременения) права:

- договор №16 аренды нежилого помещения от 16.06.2017 с ООО «РСК». Аренда нежилого помещения подвала №4 площадью 42,1 кв. м; срок: с 20.06.2017г. на неопределенный срок.

- краткосрочный договор аренды №01-02-2018-СРБ от 05.12.2018 с ООО «Сбербанк-сервис». Аренда нежилых помещений 2 этажа №9, 14, 17, 19 общей площадью 106,1 кв. м; срок: с 01.04.2019г. на 11 месяцев.

**Объект №2:** Под Земельным участком в настоящем Договоре Стороны понимают:

земельный участок, расположенный по адресу: Ивановская область, г.Иваново, пр.Ленина, д.18А, общая площадь 1826 кв.м, кадастровый номер 37:24:010109:33, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Сберегательный банк.

В пределах земельного участка расположены:

- участок тепловой сети (сооружение коммунального хозяйства) от тепловой камеры А-96.02 до здания 16 литер Б, Б1 по проспекту Ленина с кадастровым номером 37:24:010109:226;

- участок тепловой трассы по направлению В25 (ТЭЦ-2) с кадастровым номером 37:24:000000:413.

**Существенное условие продажи Объекта:**

Доверитель и Покупатель одновременно с подписанием акта приема-передачи Объекта, заключают договор долгосрочной аренды помещений, общей площадью не более 424,0 кв.м, в т.ч.:

- подвал, помещение №12 площадью 18,4 кв.м,

- 1-й этаж, помещения № 1 - 17, 17а, 18 – 29 площадью 317,6 кв.м,

- 2-й этаж, помещение № 6 площадью 16,0 кв.м,

- 3-й этаж, помещения № 12, 16, 21, 22 площадью 72,0 кв.м

по адресу: Ивановская область, г.Иваново, пр.Ленина, д.18А и фактически занимаемых Продавцом, по форме договора аренды, приведенной в Приложении № 3 к настоящему Договору.

Арендная плата за пользование помещениями устанавливается:

- подвал, помещение №12 площадью 18,4 кв.м из расчета 4572 (четыре тысячи пятьсот семьдесят два) рубля 00 копеек, с учетом НДС 20% - 762 (семьсот шестьдесят два) рубля 00 копеек за площадь 1 кв.м в год;

- 1-й этаж, помещения № 1 - 17, 17а, 18 – 29 площадью 317,6 кв.м из расчета 7116 (семь тысяч сто шестнадцать) рублей 00 копеек, с учетом НДС 20% - 1186 (одна тысяча сто восемьдесят шесть) рублей 00 копеек за площадь 1 кв.м в год,

- 2-й этаж, помещение № 6 площадью 16,0 кв.м из расчета 6672 (шесть тысяч шестьсот семьдесят два) рубля 00 копеек, с учетом НДС 20% - 1112 (одна тысяча сто двенадцать) рублей 00 копеек за площадь 1 кв.м в год,

- 3-й этаж, помещения № 12, 16, 21, 22 площадью 72,0 кв.м из расчета 6612 (шесть тысяч шестьсот двенадцать) рублей 00 копеек, с учетом НДС 20% - 1102 (одна тысяча сто два) рубля 00 копеек за площадь 1 кв.м в год

и включает в себя платежи за пользование помещением, соответствующей частью земельного участка пропорционально занимаемой площади и услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию систем жизнеобеспечения здания/помещения. Коммунальные услуги (пользование электроэнергией, водо-, теплоснабжением и канализацией) оплачиваются Доверителем отдельно на основании выставленных Покупателем счетов на оплату соответствующего вида коммунальных услуг на основании показаний счетчиков и платежных документов снабжающих и обслуживающих организаций по действующим тарифам и нормативам, без каких-либо дополнительных начислений со стороны Покупателя. Индексация арендной платы по соглашению сторон - не чаще одного раза в год, начиная с третьего года срока аренды, согласно индексу потребительских цен за прошедший календарный год, публикуемому на официальном сайте Федеральной службы государственной статистики Российской Федерации www.gks.ru, но не более чем на 5 (пять) %. Срок аренды - не менее 10 лет с возможностью его пролонгации по соглашению Сторон и возможностью досрочного прекращения действия Договора аренды, в порядке и на условиях, предусмотренных заключенным Договором аренды.

Покупатель обязуется:

1. Не нарушать своими действиями работоспособность инженерных систем жизнеобеспечения (ИСЖ) помещений, арендуемых Доверителем, или наносить этим системам и их элементам повреждения, а именно:

* общее электроснабжение (схема);
* СБГЭ (схема);
* силовые, питающие и групповые кабельные линии (схема);
* распределительные щиты (схема);
* система газового пожаротушения;
* система вентиляции и кондиционирования;
* система ограничения доступа.

1. Соблюдать правила эксплуатации ИСЖ помещений, арендуемых Доверителем, в зоне своей ответственности и незамедлительно сообщать обо всех нарушениях в работе ИСЖ Доверителю.
2. Гарантировать целостность информационных кабельных систем Доверителя, которые распределены по Объекту и проходят в подвальном помещении за обшивкой стен и за потолочной плиткой, по крыше Объекта, по наружным стенам Объекта за облицовочной плиткой, в коридорах и кабинетах Объекта за потолочной плиткой:

* волоконно-оптические линии связи провайдеров (схема);
* информационная кабельная система 3-го этажа Объекта (схема, выделено красным);
* запасы волоконно-оптических кабелей провайдеров в подвале, в тамбуре выхода на крышу в правой части здания (схемы, красные кружки);
* волоконно-оптическая линия связи между 3-м и 1-м этажами здания (схема).

1. Со стороны Покупателя не должно быть препятствий при проведении работ провайдерами, которых выбрал банк, по прокладке кабелей внутри и снаружи здания для нужд банка.
2. Размещение оборудования и информационных кабельных систем Покупателя и сторонних организаций в помещениях банка не допускается.
3. Покупателем должен быть обеспечен круглосуточный доступ для сотрудников Доверителя, выполняющих свои должностные обязанности, в помещениях Объекта, к местам прохождения кабельных систем, к элементам ИСЖ.
4. Покупателем должен быть обеспечен круглосуточный доступ для специалистов операторов связи и обслуживающих организаций для проведения аварийно-восстановительных и плановых работ в помещениях Объекта, к местам прохождения кабельных систем, к элементам ИСЖ в сопровождении ответственного сотрудника Доверителя.
5. Доступ посторонних лиц, включая Покупателя и его представителей, в помещениях Объекта без сопровождения ответственного сотрудника Доверителя запрещен.
6. Покупатель должен гарантировать целостность и не должен нарушать работоспособность элементов систем ОПС и ТСВ помещений банка размещенных снаружи периметра Объекта.
7. Покупатель должен соблюдать требования пожарной безопасности.

***(код лота РАД-174278).***

Подробная информация о проведении Электронного аукциона размещена на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом» по адресу [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru),   а также на  интернет- сайте АО «Российский аукционный дом» [www.auction-house.ru](http://www.auction-house.ru)