АО «Российский аукционный дом» сообщает о внесении изменений в информационное сообщение по продаже объекта недвижимости, являющегося собственностью ПАО Сбербанк (код Лота РАД-193024) назначенного на **09 декабря 2019 года.**

***Описание объекта продажи изложить в следующей редакции:***

**Лот 1:** Здание, назначение: нежилое, общая площадь 331,7 кв. м, этажность: 1, в т. ч. подземных 0, адрес (местоположение) объекта: Ивановская область, г. Кинешма, ул. Гагарина, д. 20а с кадастровым номером 37:25:010483:973

Существующие ограничения (обременения) права:

- краткосрочный договор аренды №01-02-2018-СРБ от 05.12.2018 с ООО «Сбербанк-сервис». Нежилые помещения (далее – Помещение) общей площадью 42,9 кв. м., расположенные на 1 этаже в здании. Помещение включает в себя выделенные в натуре и фактически передаваемые помещения № 22,18 общей площадью 42,9 кв. м. расположенные на 1 этаже здания: срок с 05.12.2018 г. на 11 месяцев с возможностью пролонгации;

Объект находится на земельном участке общей площадью 723 кв. м. с кадастровым номером 37:25:010483:17. Категория земель: земли населенных пунктов. Разрешенное использование: для размещения нежилого здания. Земельный участок используется Доверителем по Договору аренды земельного участка № 1744 от 23.07.1999 г. заключенному с Комитетом по управлению муниципальным имуществом городского округа Кинешма; срок с 23.07.1999 г. на неопределенный срок.

Одновременно с передачей права собственности на Объект к Покупателю переходит право аренды Земельного участка. Переоформление прав на земельный участок осуществляется в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

Существенное условие продажи Объекта:

Доверитель и Покупатель, обязуются одновременно с заключением Договора купли-продажи недвижимого имущества с последующей арендой данного имущества (с обратной арендой), в день заключения Договора, подписать договор долгосрочной аренды помещений, общей площадью не более 207,6 кв. м, в т. ч.:

- 1-й этаж, помещения № 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 19, 20 площадью не более 207,6 кв. м.;

по адресу: Ивановская область, г. Кинешма, ул. Гагарина, д. 20А и фактически занимаемых Продавцом, по форме договора аренды, приведенной в Приложении № 3 к настоящему Договору.

Арендная плата за пользование помещениями устанавливается:

- 1-й этаж, помещения № 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 19, 20 (площадью не более 207,6 кв. м.) из расчета не более 3 336 (три тысячи триста тридцать шесть) рублей 00 копеек, с учетом НДС 20% за 1 кв. м в год;

Арендная плата 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.

После осуществления Доверителем строительно-монтажных работ (СМР) по реконструкции, перепланировки Объекта, Доверитель уведомляет Покупателя о завершении СМР в течении 5 (пяти) рабочих после завершения работ.

После завершения Доверителем строительно-монтажных работ Покупатель обязуется самостоятельно за свой счет, не позднее 30 (тридцати) календарных дней от даты уведомления, выполнить техническую документацию (технический план) на Объект и предоставить ее на регистрацию в органы, осуществляющие государственный кадастровый учет (РОСРЕЕСТР).

О дате регистрации технической документации Покупатель уведомляет Доверителя в течении 5 (пяти) календарных дней с момента получения выписки ЕГРН. После регистрации актуальной технической документации на Объект в Росреестре Доверитель и Покупатель, обязуются, в случае необходимости, в 10-ти дневный срок от даты уведомления Покупателя заключить Дополнительное соглашение к Договору долгосрочной аренды помещений, включив в него сведения об уточненной площади Объекта и величине арендной ставки с учетом следующих условий:

- площадь обратной аренды не более 207,6 кв.м, в т. ч.:

- 1-й этаж, помещения № 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 19, 20 площадью не более 207,6 кв. м.;

по адресу: Ивановская область, г. Кинешма, ул. Гагарина, д. 20А.

Арендная плата за пользование помещениями устанавливается:

- 1-й этаж, помещения № 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 19, 20 (площадью не более 207,6 кв. м.) из расчета не более 3 336 (три тысячи триста тридцать шесть) рублей 00 копеек, с учетом НДС 20% за 1 кв. м в год;

Площадь аренды может быть изменена в одностороннем внесудебном порядке по требованию Доверителя при условии письменного уведомления Доверителя не позднее, чем за 2 (два) месяца, без применения Арендодателем штрафных санкций.

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 расторжения в одностороннем внесудебном порядке по требованию Доверителя при условии письменного уведомления Арендодателя не позднее, чем за 2 (два) месяца до даты расторжения договора, без применения Арендодателем штрафных санкций.

Покупатель обязуется:

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

2) Соблюдать правила эксплуатации ИСЖ помещений, арендуемых Доверителем, в зоне своей ответственности и незамедлительно сообщать обо всех нарушениях в работе ИСЖ Доверителю.

3) Гарантировать целостность информационных кабельных систем Доверителя, которые распределены по Объекту:

4) Со стороны Покупателя не должно быть препятствий при проведении работ провайдерами, которых выбрал банк, по прокладке кабелей внутри и снаружи здания для нужд банка.

5) Размещение оборудования и информационных кабельных систем Покупателя и сторонних организаций в помещениях банка не допускается.

6) Покупателем должен быть обеспечен круглосуточный доступ для сотрудников Доверителя, выполняющих свои должностные обязанности, в помещениях Объекта, к местам прохождения кабельных систем, к элементам ИСЖ.

7) 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.

8) Доступ посторонних лиц, включая Покупателя и его представителей, в помещениях Объекта без сопровождения ответственного сотрудника Доверителя запрещен.

9) Покупатель должен гарантировать целостность и не должен нарушать работоспособность элементов систем ОПС и ТСВ помещений банка размещенных снаружи периметра Объекта.

10) Покупатель должен соблюдать требования пожарной безопасности.

11) Покупатель должен обеспечить свободный доступ сотрудникам Продавца, до момента завершения СМР, в помещения 14,15 Объекта (данные помещения являются местами общего пользования);

12) Покупатель обязуется не размещать в помещениях, в котором Продавцом организована зона обслуживания клиентов в режиме 24х7, рабочие места, устройства самообслуживания и иное оборудование сторонних коммерческих банков, страховых и микрофинансовых компаний.

13) Покупатель обязуется не размещать в помещениях в котором Продавцом организована зона обслуживания клиентов в режиме 24х7, любую информацию рекламного, социального или навигационного характера, не относящуюся к деятельности ПАО Сбербанк.

14) Не размещать на Объекте игровые столы, игровые автоматы, кассы тотализаторов, кассы букмекерских контор и иное игровое оборудование.

15) Не размещать на Объекте точки, связанные с распространением алкогольной продукцией.

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)