**Акционерное общество «Российский аукционный дом»**

**сообщает о проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды объектов недвижимости**

**Электронный аукцион будет проводиться 20 мая 2020 г. с 11:00 час.**

**на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом»**

[www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru)

Организатор аукциона - АО «Российский аукционный дом»

Прием заявок с 22 апреля 2020 г. с 10:00 по 18 мая 2020 г. до 17:00.

Задаток должен поступить на счет Организатора аукциона не позднее 18 мая 2020 г.

Указанное в настоящем Информационном сообщении время – московское.

При исчислении сроков, указанных в настоящем Информационном сообщении, принимается время сервера электронной торговой площадки.

Определение участников аукциона и оформление протокола определения участников аукциона осуществляется **19 мая 2020 г. в 17:00 час.**

Форма проведения торгов – аукцион в электронной форме, открытый по составу участников и по форме подачи предложений по цене с применением метода повышения начальной цены продажи («английский» аукцион).

**Телефоны для справок: +7(985) 836-13-34,** **+7(495) 234-04-00**

Объекты продажи находятся в собственности Публичного акционерного общества «Сбербанк России» (ПАО Сбербанк) (далее – Арендодатель) и передаются в пользование на праве аренды в соответствии с Генеральным договором поручения № 2397681-РАД от 27.08.2018 г.

**Сведения об объектах недвижимости, право аренды которых подлежит реализации на аукционе (далее – Объекты)**

**Лот № 1.**

Нежилые помещения 1-го и 2-го этажей в нежилом здании общей площадью 561,7 кв.м., Литер 1А, 1Б, инв. № 1024, этажность: 1,2,расположенном по адресу: **Воронежская область, Подгоренский район, пгт. Подгоренский, ул. Вокзальная, д. 63**, с кадастровым номером 36:24:0100023:82, принадлежащем Арендодателю на праве собственности, что подтверждается записью регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 36-36-25/013/2008-276 от 20.01.2009 г., из них:

- помещения 1-го этажа – 71,1 кв.м.

- помещения 2-го этажа – 283,6 кв.м.

**Существенные условия заключения договора аренды Лота № 1:**

Срок аренды – 5 лет с возможностью досрочного расторжения договора в одностороннем внесудебном порядке по требованию любой из сторон договора при условии письменного уведомления другой стороны договора не менее, чем за 6 (Шесть) месяцев до даты расторжения договора**.**

Индексация арендной платы в одностороннем порядке – на основании уведомления Арендатора Арендодателем – осуществляется один раз в год, начиная со 2-го года аренды, в размере не ниже индекса потребительских цен за прошедший календарный год, публикуемом на официальном сайте Федеральной службы государственной статистики Российской Федерации по субъекту Российской Федерации, где расположен Объект, но не менее чем на 5%.

Помимо уплаты Арендной платы (постоянной и переменной) Арендатор возмещает Арендодателю фактически понесенные расходы на оплату коммунальных услуг (пользование электроэнергией, водо-, теплоснабжением и канализацией).

Размер платы за коммунальные услуги, подлежащий возмещению, определяется Сторонами ежемесячно, исходя из количества потребленных Арендатором коммунальных услуг, стоимость которых рассчитывается на основании показаний индивидуальных узлов (приборов) учета и платежных документов на оплату соответствующего вида коммунальных услуг, с предоставлением со стороны Арендодателя заверенных копий документов, предъявленных снабжающими и обслуживающими организациями, подтверждающих произведенные Арендодателем расходы (счет; счет-фактура; платежное требование; акт оказания услуг; показания приборов учета и т.п.), а так же заверенных копий платежных поручений, подтверждающих осуществление Арендодателем платежа. При отсутствии индивидуальных узлов (приборов) учета плата за коммунальные услуги рассчитывается с учетом отношения площади Помещения к площади всего Здания.

Дополнительно в договор аренды будут включены услуги по эксплуатации стоимостью 1 094,84 руб./кв.м./год. Стоимость включает услуги по уборке прилегающей территории, вывозу снега, мойке окон и фасадов ((внешняя) с периодом 1 раз в 2 года). В случае необходимости оказания услуг по вывозу ТКО, КГО, дезинфекции/дератизации, ТО инженерных систем жизнеобеспечения, Арендатор самостоятельно напрямую заключает договоры по данным услугам.

Обеспечительный платеж по договору аренды составляет сумму, равную арендной плате за 1 (один) месяц.

Обязанность Арендатора не производить неотделимые улучшения на Объекте без предварительного письменного согласия Арендодателя.

По окончании срока действия договора Арендатор возвращает Объект в первоначальном виде с учетом нормального износа и всех неотделимых улучшений, произведенных на Объекте с согласия Арендодателя, без компенсации затрат Арендатора на произведенные улучшения.

В случае наличия реконструкции или иного переустройства Объекта, согласованного с Арендодателем и требующего внесения изменений в единый государственный реестр недвижимости, Арендатор до возвращения Объекта обязан за свой счет обеспечить внесение необходимых изменений в данный реестр, а в случае невозможности внесения данных изменений - вернуть Объект в первоначальное состояние.

Передача в субаренду Объекта возможна только по согласованию с Арендодателем.

При нарушении Арендатором сроков перечисления арендной платы Арендатор обязан выплатить Арендодателю за каждый день просрочки неустойку в размере 0,3%, включая НДС, от просроченной суммы.

Досрочное расторжение договора по требованию Арендодателя возможно после направления Арендатору письменного уведомления о досрочном расторжении договора не позднее чем за 30 (Тридцать) календарных дней в случаях, когда Арендатор:

- пользуется Объектом с существенным нарушением условий договора или назначения Объектом либо с неоднократными нарушениями условий договора или назначения Объекта;

- существенно ухудшает Объект;

- более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату.

В случае проведения несогласованной с Арендодателем перепланировки и не внесения изменений в документы технической инвентаризации в установленный договором срок, а также в случае отказа своими силами и за свой счет устранить результаты перепланировки и/или переустройства и оплатить штрафы, выставленные со стороны государственных органов за такую перепланировку/переустройство Арендодатель вправе отказаться от исполнения договора, направив Арендатору уведомление о таком отказе не позднее чем за 30 (Тридцать) календарных дней.

Существенные условия договора аренды: **подписание Акта приема-передачи осуществляется после проведения работ по обособлению Объекта.**

Соглашение о Неразглашении конфиденциальной информации подписывается после завершения процедуры аукциона по аренде Победителем торгов (или Единственным участником), в случае намерения заключения Договора аренды, до фактического подписания Договора аренды.

**Сдача в аренду запрещена контрагентам, которые планируют в арендованном помещении размещение:**

- микрофинансовых организаций;

- точек по продаже табачных изделий;

- точек по продаже разливного алкоголя;

- кальянных;

- вейп-шопов;

- секс-шопов;

- представителей оккультных наук.

**Начальная цена Лота № 1 (размер годовой арендной платы без коммунальных услуг) – 906 885,60 (Девятьсот шесть тысяч восемьсот восемьдесят пять рублей 60 копеек), в том числе НДС 20% – 151 147,60 (Сто пятьдесят одна тысяча сто сорок семь рублей 60 копеек), из них:**

- 1-й этаж – 218 077,92 рублей, в том числе НДС (20%) - 36 346,32 рублей,

- 2-й этаж – 688 807,68 рублей, в том числе НДС (20%) - 114 801,28 рублей.

**Сумма задатка – 75 573,80 (Семьдесят пять тысяч пятьсот семьдесят три рубля 80 копеек).**

**Шаг аукциона на повышение – 45 344,28 (Сорок пять тысяч триста сорок четыре рубля 28 копеек).**

Арендодатель гарантирует, что Объекты никому не проданы, не являются предметом судебного разбирательства, не находятся под арестом (запрещением), не обременены иными правами третьих лиц.

**Общие положения**

Порядок взаимодействия между Организатором торгов, исполняющим функции оператора электронной площадки, Пользователями, Претендентами, Участниками и иными лицами при проведении аукциона, а также порядок проведения торгов регулируется Регламентом Системы электронных торгов (СЭТ) АО «Российский аукционный дом» при проведении электронных торгов по продаже имущества частных собственников (при совпадении оператора электронной торговой площадки и организатора торгов в одном лице), размещенном на сайте [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru).

**Условия проведения аукциона**

К участию в аукционе, проводимом в электронной форме, допускаются физические и юридические лица, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе и представившие документы в соответствии с перечнем, объявленным Организатором торгов, обеспечившие в установленный срок поступление на расчетный счет Организатора торгов установленной суммы задатка. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Организатора торгов, является выписка со счета Организатора торгов.

Принимать участие в аукционе может любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, местонахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, являющееся Пользователем электронной торговой площадки.

Иностранные юридические и физические лица допускаются к участию в аукционе с соблюдением требований, установленных законодательством Российской Федерации.

Для участия в аукционе, проводимом в электронной форме, Претендент заполняет размещенную на электронной площадке электронную форму заявки и при помощи электронной площадки, представляет заявку на участие в электронном аукционе Организатору торгов.

Заявка подписывается электронной подписью Претендента. К заявке прилагаются документы, подписанные [электронной подписью](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=72518;fld=134) Претендента.

**Документы, представляемые для участия в электронном аукционе**

1. Заявка на участие в аукционе, проводимом в электронной форме.

Подача заявки осуществляется путем заполнения ее электронной формы, размещенной на электронной площадке в разделе, находящемся в открытом доступе, и подписания ее электронной подписью Претендента (его уполномоченного представителя).

2. Одновременно к заявке претенденты прилагают подписанные электронной подписью документы:

**2.1. Физические лица – копии всех листов документа, удостоверяющего личность;**

**2.2. Юридические лица:**

- Учредительные документы;

- Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц;

- Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, выданная не позднее, чем за 3 месяца до даты подачи заявки на участие в аукционе;

- Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;

- Документ, подтверждающий полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности;

- Надлежащим образом оформленное письменное решение соответствующего органа управления претендента о приобретении объекта, принятое в соответствии с учредительными документами претендента и законодательством страны, в которой зарегистрирован претендент;

**2.3. Индивидуальные предприниматели:**

- Копии всех листов документа, удостоверяющего личность;

- Свидетельство о внесении физического лица в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей;

- Свидетельство о постановке на налоговый учет.

Заявки, поступившие после истечения срока приема заявок, указанного в сообщении о проведении аукциона, либо представленные без необходимых документов, либо поданные лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий, Организатором торгов не принимаются.

Документооборот между Претендентами, Участниками торгов, Организатором торгов осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов, заверенных электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени соответственно Претендента, Участника торгов, за исключением договора аренды имущества, который заключается в простой письменной форме.

Наличие электронной подписи уполномоченного (доверенного) лица означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов (электронных образов документов) направлены от имени соответственно Претендента, Участника торгов, Организатора торгов и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

Для участия в аукционе Претендент вносит задаток в соответствии с условиями договора о задатке, форма которого размещена на сайте [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru) в разделе «Карточка лота», путем перечисления денежных средств на один из расчетных счетов АО «Российский аукционный дом» (ИНН 7838430413, КПП 783801001).

**Задаток перечисляется на один из расчетных счетов Организатора аукциона (на выбор плательщика):**

1)№ 40702810938120004291 в ПАО Сбербанк, к/с 30101810400000000225, БИК 044525225;

2) № 40702810177000002194 в ПАО «Банк Санкт-Петербург» в г. Москве, к/с 30101810045250000142, БИК 044525142.

Договор о задатке (договор присоединения) может быть заключен в форме единого документа, подписанного сторонами посредством подписания электронной подписью в соответствии с формой договора о задатке (договора присоединения), размещенной на сайте [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru) в разделе «Карточка лота».

Указанный договор о задатке считается в любом случае заключенным на условиях формы договора о задатке (договора присоединения) в случае подачи заявки на участие в аукционе и перечисления Претендентом задатка на расчётный счет Организатора торгов, указанный в сообщении о проведении аукциона.

Задаток перечисляется непосредственно стороной по договору о задатке (договору присоединения).

В платёжном поручении в части «Назначение платежа» должна содержаться ссылка на дату проведения аукциона и номер кода Лота (присвоенный электронной площадкой РАД-ххххх).

Задаток служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона / участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение по размеру постоянной составляющей годовой арендной платы по заключению договора аренды.

Задаток возвращается всем участникам аукциона, кроме победителя, а также участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение по размеру постоянной составляющей годовой арендной платы, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов аукциона.

Задаток, внесенный Претендентом, который сделал предпоследнее предложение по размеру постоянной составляющей годовой арендной платы, возвращается такому Претенденту в течение 5 (пяти) рабочих дней после подписания с победителем аукциона договора аренды объекта нежилого фонда.

Задаток, перечисленный победителем аукциона / участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение по размеру постоянной составляющей годовой арендной платы, засчитывается в счет арендной платы за первые платежные периоды по договору аренды.

Фактом внесения денежных средств в качестве задатка на участие в аукционе и подачей заявки на участие в аукционе Претендент подтверждает согласие со всеми условиями проведения аукциона и условиями договора о задатке (договора присоединения).

Для участия в аукционе по лоту претендент может подать только одну заявку.

Претендент вправе отозвать заявку на участие в электронном аукционе не позднее даты определения участников торгов, направив об этом уведомление на электронную площадку. Уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой поступает в «Личный кабинет», о чем Претенденту направляется соответствующее электронное уведомление. В этом случае задаток возвращается Претенденту в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки.

Изменение заявки допускается только путем подачи Претендентом новой заявки в срок, не позднее даты окончания приема заявок, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

Заявки, поступившие после истечения срока приема заявок, указанного в сообщении о проведении аукциона, либо представленные без необходимых документов, либо поданные лицом, не уполномоченным Претендентом на осуществление таких действий, Организатором торгов не принимаются.

Претендент приобретает статус Участника аукциона с момента подписания протокола об определении участников аукциона в электронной форме.

К участию в торгах допускаются Претенденты, представившие заявки на участие в электронном аукционе и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным законодательством, сообщением о проведении торгов и перечислившие задаток в порядке и размере, указанном в договоре о задатке и Информационном сообщении.

Организатор отказывает в допуске Претенденту к участию в аукционе если:

1. заявка на участие в аукционе не соответствует требованиям, установленным в настоящем Информационном сообщении;
2. представленные Претендентом документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны.
3. поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату определения Участников торгов.

Не позднее 1 (одного) рабочего дня до даты проведения аукциона в электронной форме Организатор обеспечивает рассылку всем Претендентам электронных уведомлений о признании их Участниками электронного аукциона или об отказе в признании Участниками электронного аукциона (с указанием оснований отказа).

В электронном аукционе могут принимать участие только Претенденты, признанные Организатором торгов его Участниками в установленном порядке.

**Порядок проведения электронного аукциона**

Порядок проведения торгов на повышение (английский аукцион) регулируется Регламентом Системы электронных торгов (СЭТ) АО «Российский аукционный дом» при проведении электронных торгов по продаже имущества частных собственников (при совпадении оператора электронной торговой площадки и организатора торгов в одном лице).

Процедура электронного аукциона считается завершенной с момента подписания Организатором торгов протокола об итогах электронного аукциона.

После подписания протокола об итогах электронного аукциона победителю электронного аукциона направляется электронное уведомление с приложением данного протокола, а в открытой части электронной площадки размещается информация о завершении электронного аукциона.

В случае признания электронного аукциона несостоявшимся информация об этом размещается в открытой части электронной площадки после оформления Организатором торгов протокола об итогах электронного аукциона.

**Договор аренды заключается между собственником и победителем аукциона в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты подведения итогов аукциона в соответствии с примерной формой, размещенной на сайте** [**www.lot-online.ru**](http://www.lot-online.ru) **в разделе «Карточка лота».**

**Срок внесения платежа по арендной плате - по условиям Договора долгосрочной аренды нежилого помещения.**

В случае уклонения (отказа) победителя торгов от заключения договора аренды Объекта в установленный срок или наличия предусмотренных оснований для отказа в заключении договора аренды с победителем торгов Организатор торгов направляет уведомление участнику Аукциона, сделавшему предпоследнее предложение по размеру постоянной составляющей годовой арендной платы, с предложением в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты направления уведомления явиться к собственнику для подписания договора аренды по предложенной им в ходе проведения Аукциона постоянной составляющей годовой арендной платы.

При уклонении (отказе) победителя аукциона / участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение по размеру постоянной составляющей годовой арендной платы от заключения в установленный срок договора аренды, задаток ему не возвращается, и он утрачивает право на заключение указанного договора.

**Аукцион признается несостоявшимся в случае, если:**

1. для участия в аукционе подано менее двух заявок;
2. ни один из Участников не представил предложение по цене постоянной составляющей годовой арендной платы.

**В случае признания аукциона в электронной форме несостоявшимся по причине допуска к участию только одного Участника, договор аренды может быть заключен собственником с единственным участником аукциона по начальной цене постоянной составляющей годовой арендной платы в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты признания аукциона несостоявшимся.**