**Организатор торгов - Акционерное общество «Российский аукционный дом» сообщает о переносе даты проведения электронного аукциона, открытого по составу участников и открытого по форме подачи предложений по цене, с применением метода повышения начальной цены («английский»), с 08.09.2020 с 10.00 (мск) на 15.09.2020 на 10.00 (мск) по Лоту №1 (РАД-226184):**

**Лот №1:**

Объект 1: Нежилое помещение, назначение: нежилое помещение, площадь: 83,4 кв.м, номер и тип этажа, на котором расположено помещение: этаж № 1-й надземный, расположенное по адресу: Саратовская область, Новобурасский район, р.п. Новые Бурасы, улица Баумана, д. 41, кадастровый номер 64:21:130455:75;

Объект 2: Нежилое помещение, назначение: нежилое помещение, площадь: 557,2 кв.м, номер и тип этажа, на котором расположено помещение: этаж № 2, расположенное по адресу: Саратовская область, Новобурасский район, р.п. Новые Бурасы, улица Баумана, д. 41, кадастровый номер 64:21:130455:44;

Объект 3: 857/1000 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок общей площадью 1 075 кв.м., кадастровый номер 64:21:130455:10, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: для осуществления финансово-коммерческой деятельности, расположенный по адресу: Саратовская область, р-н Новобурасский, р.п. Новые Бурасы, улица Баумана, д. 41

**Начальная цена Лота №1 – 5 420 000 руб., с учетом НДС 20%, в том числе:**

**Начальная цена Объекта 1 – 403 000 руб., с учетом НДС 20%.**

**Начальная цена Объекта 2 – 4 776 000 руб., с учетом НДС 20%.**

**Начальная цена Объекта 3 – 241 000 руб., НДС не облагается.**

**Сумма задатка – 542 000 руб.**

**Шаг аукциона – 271 000 руб.**

**Имущество находится на торгах для передачи помещений в аренду.**

Продавец гарантирует, что Объекты никому не проданы, не являются предметом судебного разбирательства, не находятся под арестом (запрещением), не обременены иными правами третьих лиц, кроме следующих обременений (ограничений):

1. Действующих договоров аренды, не подлежащих государственной регистрации:

- краткосрочного договора аренды нежилого помещения №4 от 01.06.2017 г., заключенного c ИП Фомин А.С. на 11 месяцев с автоматической пролонгацией на тот же срок, площадь 46 кв. м. по ставке 309 руб. за 1 кв. м, в том числе НДС;

- краткосрочного договора аренды нежилого помещения №16 от 03.12.2012 г., заключенного с ООО «Учебно-информационный центр С» на 11 месяцев с автоматической пролонгацией на тот же срок, площадь 8,6 кв. м. по ставке 320,34 руб. за 1 кв. м, в том числе НДС;

- краткосрочного договора аренды нежилого помещения №6/2020 от 28.02.2020 г., заключенного с ООО «Капитал-МС» на 11 месяцев с автоматической пролонгацией на тот же срок, площадь 14,0 кв. м. по ставке 239 руб. за 1 кв. м, в том числе НДС;

- краткосрочного договора аренды нежилого помещения №9/2020 от 10.03.2020 г., заключенного с Приходько М.В. на 11 месяцев с автоматической пролонгацией на тот же срок, площадь 12,9 кв. м. по ставке 239 руб. за 1 кв. м, в том числе НДС;

- краткосрочного договора аренды нежилого помещения №17 от 01.07.2013 г., заключенного с ИП Шустов А.М. на 11 месяцев с автоматической пролонгацией на тот же срок, площадь 15,1 кв. м. по ставке 238,8 руб. за 1 кв. м, в том числе НДС;

- краткосрочного договора аренды нежилого помещения №1 от 05.08.2015г., заключенного с ИП Мамедов С.А. на 11 месяцев с автоматической пролонгацией на тот же срок, площадь 15,8 кв. м. по ставке 238,8 руб. за 1 кв. м, в том числе НДС.

2. Обязательным условием является заключение с Победителем/Единственным участником (Покупателем, Арендодателем) аукциона договора аренды нежилых помещений, одновременно с заключением договора купли-продажи Объектов для размещения подразделений Доверителя на следующих условиях и по форме, являющейся приложением к аукционной документации:

- Объектом аренды являются части нежилого помещения общей площадью не более 230,4 кв.м (далее – Часть помещения), состоящие из части помещений 2-го этажа в т.ч.: помещение №7 площадью 98,2 кв.м, помещение №8 площадью 3,9 кв.м, помещение №9 площадью 3,7 кв.м, помещение №10 площадью 5,1 кв.м, помещение №11 площадью 5,1 кв.м, помещение №12 площадью 9,0 кв.м, помещение №13 площадью 6,3 кв.м, помещение №14 площадью 10,2 кв.м, помещение №15 площадью 7,0 кв.м, помещения №16 площадью 4,0 кв.м, помещения №17 площадью 18,6 кв.м, помещение №18 площадью 14,1 кв.м, помещение №19 площадью 6,5 кв.м, помещение №20 площадью 22,9 кв.м, помещение №21 площадью 12,2 кв.м, помещение №31 площадью 2,0 кв.м, помещение №32 площадью 1,8 кв.м расположенных в Объекте 2, для осуществления банковской деятельности;;

- Положения договора аренды:

- Срок аренды договора – 10 лет;

- Размер постоянной части арендной платы за Часть помещения при реализации Имущества составит: арендная плата за 1 кв.м в месяц составит не более 176 руб. 00 коп, в т. ч. НДС 20% /НДС не облагается, в зависимости от применения арендодателем системы налогообложения. Арендная плата за всю площадь в месяц составит не более 40 550 руб. 40 коп.

Арендная плата включает платежи за пользование Частью помещения и соответствующей частью земельного участка пропорционально занимаемой площади, за техническое обслуживание систем теплоснабжения, энергоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, очистку кровли Помещения, в котором находится Часть помещения, от снега и наледи в зимний период, коммунальные и эксплуатационные платежи (за исключением платы за пользование электроэнергией, водо-, теплоснабжением, водоотведением, уборку прилегающей к Части помещения территории на расстоянии 3 метров по длине лицевой части фасада Помещения, внутреннюю уборку Части помещения, дератизацию и дезинфекцию Части помещения, вывоз твердых коммунальных отходов (далее – ТКО) Части помещения);

- Арендодатель самостоятельно уплачивает коммунальные платежи за пользование электро-энергией, тепло (газоснабжение)-, водоснабжение и водоотведение по показаниям приборов учета по фактическому потреблению, а Арендатор осуществляет возмещение данных расходов после предъявления Арендодателем заверенных копий документов, предъявленных снабжающими и обслуживающими организациями, подтверждающих произведенные Арендодателем расходы (счет; счет-фактура; платежное требование; платежное поручение, подтверждающее осуществление Арендодателем платежа);

- Размер платы за пользование электроэнергией, водоснабжением и водоотведением определяется сторонами ежемесячно на основании показаний индивидуальных узлов (приборов) учета Части здания, с предоставлением со стороны Арендодателя заверенных копий документов, предъявленных снабжающими и обслуживающими организациями, подтверждающих произведенные Арендодателем расходы (счет; счет-фактура; платежное требование; платежное поручение, подтверждающее осуществление Арендодателем платежа). При отсутствии приборов учета размер платы за электроэнергию определяется расчетным путем - по установленной мощности электроприёмников Арендатора.

Расходы по теплоснабжению (газоснабжению) определяется пропорционально занимаемой Арендатором площади к общей отапливаемой площади по тарифам и расчетам ресурсоснабжающей организации.

Показания приборов учета снимаются Арендодателем в присутствии Арендатора.

Расходы по вывозу ТКО, дератизации и дезинсекции Части помещения, внутренней уборке Части помещения, уборке прилегающей к Части помещения территории осуществляются Арендатором самостоятельно на основании отдельно заключенных договоров;

- Арендодатель не вправе в одностороннем внесудебном порядке требовать досрочного расторжения Договора за исключением случаев, когда Арендатор:

- использует Часть здания не по назначению, либо с неоднократным существенным нарушением правил пользования Части здания;

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

- Арендатор вправе по своему усмотрению изменить, в т. ч. уменьшить, арендуемую площадь Части помещения, направив Арендодателю письменное уведомление не позднее чем за 2 месяца до даты изменения площади без применения Арендодателем штрафных санкций;

- Арендатор вправе в любое время, в отсутствие каких-либо нарушений со стороны Арендодателя отказаться от исполнения договора аренды в одностороннем внесудебном порядке, направив Арендодателю письменное уведомление не позднее чем за 2 месяца до предполагаемой даты расторжения/отказа от исполнения, без применения Арендодателем штрафных санкций.

- Арендная плата по договору аренды может ежегодно по соглашению сторон (за исключением первых двух лет аренды) увеличиваться в размере, не превышающем индекс потребительских цен за прошедший календарный год, публикуемый на официальном сайте Федеральной службы Государственной статистики РФ www.gks.ru, но не более 5 % от величины арендной платы. В случае снижения рыночной стоимости аренды аналогичной недвижимости размер арендной платы подлежит уменьшению до рыночной стоимости аренды аналогичной недвижимости. Оценка производится оценщиком, выбранным по соглашению сторон. Затраты по проведению рыночной оценки стоимости аренды оплачивается сторонами в равных долях. Новый размер арендной платы устанавливается Дополнительным соглашением к договору аренды;

- В случае если Арендодатель выступит инициатором расторжения Договора при надлежащем исполнении своих обязательств по Договору со стороны Арендатора, то Арендодатель обязан в течение 5 рабочих дней с даты расторжения Договора возместить Арендатору документально подтвержденные убытки и стоимость согласованных с ним неотделимых улучшений в Части помещения.

**Электронный аукцион будет проводиться 15 сентября 2020 года с 10:00**

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

**по адресу www.lot-online.ru.**

**Организатор торгов – АО «Российский аукционный дом».**

**Срок окончания приема заявок продлен по 14.09.2020 до 15:00 (мск).**

**Задаток должен поступить на счет Организатора торгов не позднее 11.09.2020.**

**Допуск претендентов к электронному аукциону осуществляется 14.09.2020.**

 (Указанное в настоящем информационном сообщении время – Московское)

(При исчислении сроков, указанных в настоящем информационном сообщении принимается время сервера

электронной торговой площадки)