**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 31.07.2020 с 10.00 (мск) на 30.09.2020 на 10.00 (мск) по Лоту №1 (РАД-226499):**

**Лот №1:**

Объект 1: Нежилое здание, назначение: ДВУХЭТАЖНОЕ ЗДАНИЕ, площадь: 310,8 кв.м., количество этажей, в том числе подземных этажей: 2, расположенное по адресу: САРАТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, РОВЕНСКИЙ РАЙОН, Р.П. РОВНОЕ, УЛИЦА ЛЕНИНА, Д. № 23, c кадастровым номером 64:28:010156:12;

Объект 2: Земельный участок, площадь: 395 +/- 7кв.м., расположенный по адресу: Саратовская область, р-н Ровенский, рп Ровное, ул. Ленина, д. 23, кадастровый номер 64:28:010156:17, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: для размещения производственных помещений

**Начальная цена Лота №1 – 2 400 000 руб., с учетом НДС 20%, в том числе:**

**Начальная цена Объекта 1 – 2 321 600 руб., с учетом НДС 20%.**

**Начальная цена Объекта 2 – 78 400 руб., НДС не облагается.**

**Сумма задатка – 240 000 руб.**

**Шаг аукциона – 120 000 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. Действующего краткосрочного договора аренды нежилого помещения с ПАО СК «Росгосстрах» №2/14 от 08.02.2014 г., срок аренды 11 месяцев с пролонгацией, общая площадь помещений 23,5 кв. м., расположенного на 2 этаже Объекта 1, размер арендной платы за 1 календарный месяц аренды составляет 5207 рублей 38 копеек, в т.ч. НДС 20%.

2. Обязательным условием является заключение с Победителем/единственным участником аукциона предварительного договора аренды части Объекта 1 на 1-ом этаже с приложением к нему проекта основного договора аренды, одновременно с заключением договора купли-продажи Объектов, для размещения подразделений Продавца на следующих условиях:

* объектом аренды является часть здания общей площадью не более 132,5 кв. м. (далее – Часть здания), состоящие из комнат: №№ 1-6, 8-13, расположенных на первом этаже, Двухэтажного нежилого здания общей площадью 310,8 кв. м., кадастровый номер 64:28:010156:12, расположенное по адресу: Саратовская обл., Ровенский р-н, р.п. Ровное, ул. Ленина, д.23;
* часть здания передаются в аренду для осуществления банковской деятельности;

• срок аренды основного договора – 10 (десять) лет;

• арендная плата за 1 кв. м. в месяц Части здания составляет не более 180 рублей 90 копеек, таким образом, ежемесячная арендная плата за Часть здания площадью 132,5 кв. м. составит не более 23 969 (Двадцать три тысячи девятьсот шестьдесят девять) руб. 25 копеек. Арендная плата включает в себя платежи за пользование Частью здания и соответствующей частью Земельного участка пропорционально занимаемой площади, платежи за техническое обслуживание систем теплоснабжения, энергоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения Здания за исключением Части здания, очистку кровли Здания, в котором находится Часть здания, от снега и наледи в зимний период, коммунальные и эксплуатационные платежи (за исключением платы за пользование электроэнергией, водо-, теплоснабжением, водоотведением, уборку прилегающей к Части здания территории, внутреннюю уборку Части здания, вывоз ТКО, дератизацию и дезинсекцию Части здания, техническое обслуживание систем теплоснабжения, энергоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения Части здания);

• Арендодатель самостоятельно уплачивает коммунальные платежи за пользование электроэнергией, водоснабжением, водоотведением, теплоснабжением, а Арендатор осуществляет возмещение данных расходов, которые определяются сторонами ежемесячно на основании счетов 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; платежное поручение, подтверждающее осуществление Арендодателем платежа). Счет на оплату выставляется на основании показаний индивидуальных узлов (приборов) учета с приложением заверенных копий документов, подтверждающих расход по соответствующему виду коммунальных услуг Арендатором. При отсутствии индивидуальных узлов (приборов) учета счет на оплату формируется с учетом отношения площади Части здания к площади всего Здания.

Расходы по вывозу ТКО, дератизации и дезинсекции, техническому обслуживанию систем теплоснабжения, энергоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения Части здания, внутренней уборке Части здания, уборке прилегающей к Части здания территории, техническому обслуживанию систем теплоснабжения, энергоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения Части здания оплачиваются Арендатором самостоятельно на основании отдельно заключенных договоров;

* Арендатор вправе изменить, в т. ч. уменьшить, арендуемую площадь Части здания, направив Арендодателю письменное уведомление не позднее, чем за 60 (Шестьдесят) календарных дней до даты изменения площади, без применения Арендодателем штрафных санкций. Изменение арендуемой площади Части здания оформляется письменно в виде дополнительного соглашения к Основному договору;
* Арендная плата по Договору может увеличиваться ежегодно 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)% от величины Арендной платы;

• 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 Частью здания;

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

• Арендатор вправе в любое время, в отсутствие каких-либо нарушений со стороны Арендодателя, отказаться от исполнения договора в одностороннем внесудебном порядке, направив Арендодателю письменное уведомление не позднее, чем за 60 (Шестьдесят) календарных дней до предполагаемой даты расторжения/отказа от исполнения;

• Стоимость произведенных Арендатором за счет собственных средств и с согласия Арендодателя улучшений арендованной Части здания, не отделимых без вреда для Части здания, не подлежит возмещению Арендодателем Арендатору за исключением случаев досрочного расторжения Договора по инициативе Арендодателя при надлежащем выполнении Арендатором своих обязательств по Договору. В этом случае Арендодатель обязан в течение 5 рабочих дней с даты расторжения Договора возместить Арендатору документально подтвержденные убытки и стоимость согласованных с ним неотделимых улучшений в Часть здания.

**Электронный аукцион будет проводиться 30 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».**

**Прием заявок с 01.07.2020 по 29.09.2020 до 15:00.**

**Задаток должен поступить на счет Организатора торгов не позднее 28.09.2020.**

**Допуск претендентов к электронному аукциону осуществляется 29.09.2020.**

(Указанное в настоящем информационном сообщении время – Московское)

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

электронной торговой площадки)