**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 28.10.2020 с 10.00 (мск) на 30.10.2020 на 10.00 (мск) по Лоту №1 (РАД-235572):**

**Лот №1:**

Объект 1: Нежилое помещение, назначение: нежилое помещение, площадь: 1793,9 кв.м., номер, тип этажа, на котором расположено помещение: Подвал № подвал, Этаж № 1, Этаж № 2, Этаж № 3, Этаж № 4, Этаж № 5, расположенное по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Горького А.М., д. 43, кадастровый номер 64:48:030460:1494;

Объект 2: 876/1000 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок общей площадью 705 кв.м, кадастровый номер 64:48:030460:63, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: встроенное пом. магазина, здание банка, расположенный по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Горького А.М., 43

**Начальная цена Лота №1 – 53 360 000 руб., с учетом НДС 20%, в том числе:**

**Начальная цена Объекта 1 – 51 880 000 руб., с учетом НДС 20%.**

**Начальная цена Объекта 3 – 1 480 000 руб., НДС не облагается.**

**Сумма задатка – 5 336 000 руб.**

**Шаг аукциона – 1 000 000 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. Объект 1 является памятником культурного наследия (памятник истории и культуры) в соответствии с охранным обязательствам №10-01-03/4322-2 от 28.10.2014г.

2. Действующего договора аренды, не подлежащего государственной регистрации:

- краткосрочный договор аренды нежилого помещения № 310/16 от 26.12.2016 г., заключенный с ПАО «Мегафон», срок аренды 11 месяцев с пролонгацией, общая площадь помещений 18 кв. м., расположенных на 5 этаже Объекта 1, ежемесячная арендная плата составляет 21 024 рубля, в т.ч. НДС 20%.

3. Обязательным условием является заключение с Победителем/Единственным участником аукциона договора аренды нежилых помещений части Объекта 1, расположенных на 1,2,3,4 этажах для осуществления банковской деятельности, одновременно с заключением договора купли-продажи Объекта 1 на следующих условиях и по форме, являющейся приложением к аукционной документации:

- объектом аренды является часть Объекта 1 площадью не более 1029 кв. м., состоящая из:

- комнат: №№ 1,2, 4-13, 15-19 общей площадью 176 кв.м. расположенных на первом этаже,

- комнат №№2-13, 15-20 общей площадью 383,1 кв.м. расположенных на втором этаже,

- комнат №№ 3-13, 17 общей площадью 158,9 кв.м. расположенных на третьем этаже,

- комнат №№ 2-12 общей площадью 311 кв.м. расположенных на четвертом этаже.

- Срок аренды договора аренды– 10 (десять) лет.

• Арендная плата за 1 календарный месяц за Часть Объекта 1 общей площадью 1029 кв. м, составит не более 525 814 (Пятьсот двадцать пять тысяч восемьсот четырнадцать) руб. 20 копеек, в том числе:

- за 1 кв.м. помещений 1 этажа 681 (Шестьсот восемьдесят один) руб. 30 копеек, в т.ч. НДС 20%, итого за помещение первого этажа, площадью 176 кв. м. в месяц 119 908 (Сто девятнадцать тысяч девятьсот восемь) рублей 80 копеек;

- за 1 кв.м. помещений 2 этажа 475 (Четыреста семьдесят пять) рублей 20 копеек, в т.ч. НДС 20%, итого за помещение второго этажа, площадью 383,1 кв. м. в месяц 182 049 (Сто восемьдесят две тысячи сорок девять) рублей 12 копеек;

- за 1 кв.м. помещений 3 этажа 475 (Четыреста семьдесят пять) рублей 20 копеек, в т.ч. НДС 20%, итого за помещение третьего этажа, площадью 158,9 кв. м. в месяц 75 509 (Семьдесят пять тысяч пятьсот девять) рублей 28 копеек;

- за 1 кв.м. помещений 4 этажа 477 (Четыреста семьдесят семь) рублей 00 копеек, в т.ч. НДС 20%, итого за помещение четвертого этажа, площадью 311 кв. м. в месяц 148 347 (Сто сорок восемь тысяч триста сорок семь) рублей 00 копеек;

• Арендная плата включает в себя платежи за пользование Частью Объекта 1 и соответствующей частью Земельного участка пропорционально занимаемой площади, платежи за техническое обслуживание систем теплоснабжения, энергоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения Объекта 1 за исключением Части Объекта 1, очистку кровли Здания, в котором находится Часть Объекта 1, от снега и наледи в зимний период, коммунальные и эксплуатационные платежи (за исключением платы за пользование электроэнергией, водо-, теплоснабжением, водоотведением, уборку прилегающей к Части Объекта 1 территории, внутреннюю уборку Части объекта 1, вывоз ТКО, дератизацию и дезинсекцию Части объекта 1, техническое обслуживание систем теплоснабжения, энергоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения Части Объекта 1);

* 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 Объекта 1 к площади всего Объекта 1;
* Расходы по вывозу ТКО, дератизации и дезинсекции, техническому обслуживанию систем теплоснабжения, энергоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения Части Объекта 1, внутренней уборке Части Объекта 1, уборке прилегающей к Части Объекта 1 территории, техническому обслуживанию систем теплоснабжения, энергоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения Части Объекта 1 оплачиваются Арендатором самостоятельно на основании отдельно заключенных договоров;
* Арендатор вправе изменить, в т. ч. уменьшить, арендуемую площадь Части Объекта 1, направив Арендодателю письменное уведомление не позднее чем за 60 календарных дней до даты изменения площади без применения Арендодателем штрафных санкций. Изменение арендуемой площади Части Объекта 1 оформляется письменно в виде дополнительного соглашения к Договору;
* Арендная плата по Договору может ежегодно начиная с 3 (третьего) года аренды по соглашению Сторон увеличиваться в размере, не выше индекса потребительских цен, сложившегося за 12 (двенадцать) предыдущих месяцев, в соответствии с данными Федеральной службы государственной статистики по Саратовской области по отношению к величине арендной платы, действующей в последний месяц предшествующего года, но не более 5 (пяти) % от величины арендной платы;

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

- использует Часть Объекта 1 не по назначению либо с неоднократным существенным нарушением правил пользования Частью Объекта 1;

- 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 календарных дней до предполагаемой даты расторжения/отказа от исполнения;

• Стоимость произведенных Арендатором за счет собственных средств и с согласия Арендодателя улучшений арендованной Части Объекта 1, не отделимых без вреда для Части Объекта 1, 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 (пяти) рабочих дней с даты расторжения Договора возместить Арендатору документально подтвержденные убытки и стоимость согласованных с ним неотделимых улучшений в Часть Объекта 1.

**Электронный аукцион будет проводиться 30 октября 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 29.10.2020 до 15:00 (мск).**

**Задаток должен поступить на счет Организатора торгов не позднее 28.10.2020.**

**Допуск претендентов к электронному аукциону осуществляется 29.10.2020.**

 (Указанное в настоящем информационном сообщении время – Московское)

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

электронной торговой площадки)