АО «Российский аукционный дом» сообщает о внесении изменений в описание объекта недвижимости, являющегося собственностью ПАО Сбербанк (код Лота РАД-238238). Дата аукциона - **03 ноября 2020 года.**

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

**Лот 1:** ***Сведения об объекте продажи (единым лотом):***

**Объект 1**: нежилое помещение №2, 1-го этажа площадью 662,4 кв.м, расположенное по адресу: Тверская область, Бежецкий район, г. Бежецк, ул. Радищева, д. 1/34, с кадастровым номером 69:37:0070332:388.

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрированы;

**Объект 2**: 1/5 доли или 21 кв.м в праве общей долевой собственности на нежилое помещение 1 - этаж №1, этаж №2 от общей площади 105 кв.м., расположенное по адресу: Тверская область, Бежецкий район, г. Бежецк, ул. Радищева, д. 1/34, с кадастровым номером 69:37:0070332:387.

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрированы;

**Объект 3**: нежилое помещение 5 (подвал) площадью 605,9 кв.м., расположенное по адресу: Тверская область, Бежецкий район, г. Бежецк, ул. Радищева, д. 1/34, с кадастровым номером 69:37:0070332:391.

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрированы;

**Объект 4**: блок крытых стоянок площадью 144,2 кв.м., расположенное по адресу: Тверская область, Бежецкий район, г. Бежецк, ул. Радищева, д. 1/34, с кадастровым номером 69:37:0070353:121.

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрированы;

**Объект 5**: Нежилое здание, подстанция площадью 49,8 кв.м., расположенное по адресу: Тверская область, Бежецкий район, г. Бежецк, ул. Радищева, д. 1/34, с кадастровым номером 69:37:0070353:120.

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрированы;

**Объект 6**: земельный участок площадью 817 кв.м., расположенное по адресу: Тверская область, Бежецкий район, г. Бежецк, ул. Радищева, д. 1/34, с кадастровым номером 69:37:0070332:386. Категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации и обслуживания административного здания.

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрированы;

**Объект 7**: земельный участок площадью 263 кв.м., расположенное по адресу: Тверская область, Бежецкий район, г. Бежецк, ул. Радищева, д. 1/34, с кадастровым номером 69:37:0070332:385. Категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для объектов общественно-делового значения.

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрированы;

**Объект 8**: 520/1000 доли или 1096,68 кв.м от общей площади земельного участка 2109 кв.м, расположенного по адресу: Тверская область, Бежецкий район, г. Бежецк, ул. Радищева, д. 1/34, с кадастровым номером 69:37:0070332:384. Категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для объектов общественно-делового значения.

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрированы.

**Существенное условие продажи Объекта:**

Объекты реализуются с учетом положений ст. 250 ГК РФ, предусматривающей при продаже доли в праве общей собственности постороннему лицу преимущественное право покупки продаваемой доли остальным участникам долевой собственности по цене, за которую она продается, и на прочих равных условиях. Согласно ч. 1 ст. 42 ФЗ от 13.07.2015 №218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" **сделка подлежит нотариальному удостоверению.**»

Продавец 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 не более 737,6 кв.м., в том числе 683,4 кв.м. на 1-м этаже, 54,2 кв.м.в блоке крытых стоянок по адресу: Тверская область, Бежецкий район, г.Бежецк, ул.Радищева, д.1/34 и фактически занимаемых Продавцом, по форме договора долгосрочной аренды, приведенной в Приложении № 3 к настоящему Договору.

Арендная плата за пользование помещениями устанавливается:

- 1-й этаж, общей площадью 683,4 кв. м. из расчета не более 4 389 (четыре тысячи триста восемьдесят девять) рублей 00 копеек, с учетом НДС 20% за 1 кв. м в год;

- блок крытых стоянок площадью 54,2 кв.м из расчета не более 720 (семьсот двадцать) 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 Продавцом 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.

Площадь аренды может быть изменена в одностороннем внесудебном порядке по требованию Продавца при условии письменного уведомления Продавца 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 Продавца 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 Продавцом, или наносить этим системам и их элементам повреждения.

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

3) Гарантировать целостность информационных кабельных систем Продавца, которые распределены по Объекту – размещены в подвальном помещении, на первом и втором этажах Объекта.

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 Продавца, 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 Продавца.

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

9) Покупатель должен гарантировать целостность и не должен нарушать работоспособность элементов систем ОПС (охранно-пожарная сигнализация) и ТСВ (телевизионная система видеонаблюдения) помещений банка размещенных снаружи периметра Объекта.

10) Покупатель должен соблюдать требования пожарной безопасности.

11) 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.

12) 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.

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

14) 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)