**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 28.07.2021 с 10.00 (мск) на 31.08.2021 на 10.00 (мск) по продаже объекта недвижимости Лот №1** **(РАД-255002):**

**Лот №1:**

Здание, назначение: нежилое здание, общей площадью 1 630,6 кв. м, количество этажей, в том числе подземных этажей: 2, расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Московская, д. 152.

Объект расположен на земельном участке, принадлежащем ПАО Сбербанк на праве аренды на основании договора аренды земельного участка № 1528 от 19.07.1999 г., заключенного с Комитетом по управлению имуществом администрации МО «Город Саратов» на неопределенный срок, на основании постановления администрации МО «Город Саратов» № 4002 от 09.12.2014 г.

**Начальная цена Лота №1 – 52 400 000 руб., с учетом НДС 20%.**

**Сумма задатка – 5 240 000 руб.**

**Шаг аукциона – 1 000 000 руб.**

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

Продавец гарантирует, что Объект никому не продан, не является предметом судебного разбирательства, не находится под арестом (запрещением), не обременен иными правами третьих лиц, кроме следующих обременений (ограничений):

1. Действующего краткосрочного договора аренды нежилого помещения № 17/2016 от 04.05.2016 г., заключенного с ООО «Вендекс-Волга», общая площадь помещений 2 кв. м, расположенных на 2 этаже, ежемесячная арендная плата составляет 1 067 рублей 80 копеек, в том числе НДС (20%) - 177 рублей 97 копеек, срок аренды 11 месяцев с пролонгацией.

2. Обязательным условием является заключение с Победителем/Единственным участником аукциона договора аренды нежилых помещений части Объекта, расположенных на 1 этаже и на антресоли, для осуществления банковской, офисной деятельности, деятельности в области страхования и иной законной деятельности дочерних компаний ПАО Сбербанк и иных компаний с долей участия ПАО Сбербанк в их уставном капитале, одновременно с заключением договора купли-продажи Объекта на следующих условиях и по форме, являющейся приложением к аукционной документации:

- объектом аренды является часть Объекта общей площадью не более 791,6 кв. м (далее – Часть Объекта), состоящая из комнат: №№ 1-15, 18-23, 26-32, 35-38, 40-47, 50 общей площадью 631 кв. м, расположенных на первом этаже, и комнат на поэтажном плане № 2,4 общей площадью 160,6 кв. м, расположенных на антресоли;

- Срок аренды – 10 (десять) лет;

• Арендная плата за 1 календарный месяц за Часть Объекта общей площадью 791,6 кв. м составляет 468 846 (четыреста шестьдесят восемь тысяч восемьсот сорок шесть) рублей 80 копеек, в т.ч. НДС 20%/ НДС не облагается, в зависимости от применяемой Арендодателем системы налогообложения, в т.ч.:

- за помещения первого этажа, не более 615 рублей за 1 кв.м в месяц, итого за 631 кв. м в месяц 388 065 (Триста восемьдесят восемь тысяч шестьдесят пять) рублей 00 копеек, с учетом НДС/НДС не облагается, в зависимости от применяемой Арендодателем системы налогообложения;

- за помещения антресоли не более 503 рубля за 1 кв.м в месяц, итого за 160,6 кв. м в месяц 80 781 (Восемьдесят тысяч семьсот восемьдесят один) рубль 80 копеек, с учетом НДС/НДС не облагается, в зависимости от применяемой Арендодателем системы налогообложения;

• Арендная плата включает в себя платежи за пользование Частью Объекта и соответствующей частью Земельного участка пропорционально занимаемой площади, платежи за техническое обслуживание систем теплоснабжения, энергоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения Объекта за исключением Части Объекта, очистку кровли Здания, в котором находится Часть Объекта, 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 территории, внутреннюю уборку Части Объекта, вывоз ТКО, дератизацию и дезинсекцию Части Объекта, техническое обслуживание систем теплоснабжения, энергоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения Части Объекта);

- 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 к площади всего Здания;

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

- Арендатор вправе изменить, в т. ч. уменьшить, арендуемую площадь Части Объекта, 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 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 имущества не по назначению либо с неоднократным существенным нарушением правил пользования Частью Объекта.

- 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, не отделимых без вреда для Части Объекта, 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.

3. Не позднее 31.12.2021 г., при условии полной оплаты цены продажи Объекта, Продавец передает Объект Покупателю по акту приема-передачи. Продавец имеет право увеличить в одностороннем порядке срок передачи Объекта Покупателю на срок не более 2 (Двух) месяцев, без применения штрафных санкций.

**Электронный аукцион будет проводиться 31 августа 2021 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 приема заявок продлен по 30.08.2021 до 15:00 (мск).**

**Задаток должен поступить на счет Организатора торгов не позднее 27.08.2021.**

**Допуск претендентов к электронному аукциону осуществляется 30.08.2021.**

(Указанное в настоящем информационном сообщении время – Московское)

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

электронной торговой площадки)