АО «Российский аукционный дом» сообщает об изменении ставки обратной аренды Объекта, реализуемого на аукционе, назначенном на 20 июня 2023 года по продаже объектов недвижимости, являющихся собственностью ПАО Сбербанк (код лота: РАД-335544):

**Существенное условие продажи (обратная аренда), читать в следующей редакции:**

Продавец и Покупатель одновременно с подписанием договора купли-продажи Объекта, заключают договор аренды нежилого помещения на следующих условиях:

- часть Объекта - на 1 этаже - 1 кв. м., на 2 этаже - 144 кв. м.,

- **ставка арендной платы за помещения 3 600 руб. кв. м. в год с учетом НДС** либо НДС не облагается в зависимости от системы налогообложения. Ставка аренды включает в себя платежи за пользование помещением и земельным участком пропорционально занимаемой площади;

- Коммунальные услуги (пользование электроэнергией, водо-, теплоснабжением и канализацией) оплачиваются Банком отдельно на основании показаний счетчиков и платежных документов, выставленных снабжающими и обслуживающими организациями по действующим тарифам и нормативам, и копий документов, подтверждающих расходы Арендодателя, без каких-либо дополнительных начислений со стороны Арендодателя. При отсутствии индивидуальных узлов (приборов) учета счет на оплату переменной арендной платы формируется с учетом отношения площади Объекта к площади всего здания. Услуги по вывозу ТБО оплачиваются Арендатором самостоятельно на основании заключенного договора с обслуживающей организацией;

- 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 (десяти) лет с возможностью досрочного расторжения в одностороннем внесудебном порядке по требованию Арендатора при условии письменного уведомления Арендодателя не позднее, чем за 2 (два) месяца до даты расторжения договора, без применения Арендодателем штрафных санкций;

- Арендные каникулы – 2 (два) месяца с даты подписания акта приема-передачи с оплатой 50% арендной платы.

По условиям Договора аренды Арендатор (Банк) не обязан приводить помещение в первоначальный вид при досрочном расторжении/окончании срока действия договора аренды;

Арендодатель обеспечивает Арендатору возможность сохранения размещения радиооборудования Банка на крыше и в помещениях текущего здания (включая гарантию сохранности оборудования, обеспечение электроснабжением, контроль пожарной сигнализации, проверки электрических сетей и кабельных трасс, оповещение о создавшихся аварийных ситуациях) с обеспечением круглосуточного свободного доступа представителей Банка к размещенному оборудованию без дополнительных затрат по расходам на аренду и капитальных затрат.