**АО «Российский аукционный дом» сообщает о внесении следующих изменений в информационное сообщение** **о продаже с электронного аукциона 28.12.2023 г. объектов недвижимости, расположенных по адресу: Самарская область, г. Отрадный, ул. Первомайская, д. 30а, по Лоту №1 (РАД-351042), опубликованное на сайте https://www.lot-online.ru/ 28.09.2023 г.**

**В информационном сообщении читать в следующей редакции абзацы:**

«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 ограничений (обременений):

1. Обязательным условием заключения договора купли-продажи является заключение с Победителем аукциона (единственным участником аукциона) Договора долгосрочной аренды нежилых помещений для размещения дополнительного офиса № 6991/0382 Самарского отделения № 6991 и КИЦ № 9054/0616 «Отрадненский» одновременно с заключением договора купли-продажи Объектов по форме, являющейся приложением к аукционной документации, на следующих условиях:

- Общая площадь обратной аренды нежилых помещений составляет 929,4 кв. м, в том числе:

- **Часть Объекта 1 общей площадью 809,2 кв. м,** а именно:

**- помещения площадью 251,00 кв. м, расположенные в подвале:** помещение №1 площадью 7,3 кв. м, помещение №2 площадью 20,5 кв. м, помещение №3 площадью 10,6 кв. м, помещение №4 площадью 21,0 кв. м, помещение №5 площадью 10,6 кв. м, помещение №6 площадью 18,00 кв. м, помещение №7 площадью 9,9 кв. м, помещение №8 площадью 17,00 кв. м, помещение №9 площадью 17,3 кв. м, помещение 10 площадью 36,8 кв. м, помещение №11 площадью 8,3 кв. м, помещение №12 площадью 30,6 кв. м, помещение №13 площадью 1,9 кв. м, помещение №14 площадью 17,6 кв. м, помещение №15 площадью 14,5 кв. м, помещение №16 площадью 9,1 кв. м;

- **помещения площадью 460,8 кв. м, расположенные на 1 этаже:** часть помещения №2 площадью 3,00 кв. м, помещение №3 площадью 13,4 кв. м, помещение №4 площадью 4,9 кв. м, помещение №5 площадью 5,4 кв. м, помещение №5а площадью 2,0 кв. м, помещение №6 площадью 5,4 кв. м, помещение №6а площадью 2,3 кв. м, помещение №7 площадью 5,4 кв. м, помещение №8 площадью 9,0 кв. м, помещение №9 площадью 17,1 кв. м, помещение №10 площадью 19,6 кв. м, помещение №10а площадью 12,0 кв. м, помещение №11 площадью 13,6 кв. м, помещение №12 площадью 4,2 кв. м, помещение №13 площадью 3,9 кв .м, помещение №14 площадью 9,4 кв. м, помещение №15 площадью 9,1 кв. м, помещение №16 площадью 18,1 кв. м, помещение №17 площадью 25,2 кв. м, помещение №18 площадью 23,5 кв. м, помещение №19 площадью 3,5 кв. м, помещение №20 площадью 24,6 кв. м, помещение №21 площадью 4,6 кв. м, помещение №22 площадью 3,6 кв. м, помещение №23 площадью 1,4 кв. м, помещение №24 площадью 1,2 кв. м, помещение №25 площадью 9,8 кв. м, помещение №26 площадью 11,1 кв. м, помещение №27 площадью 2,4 кв. м, помещение №28 площадью 26,3 кв. м, помещение №29 площадью 9,2 кв. м, помещение №30 площадью 40,0 кв. м, помещение №31 площадью 17,3 кв. м, помещение №32 площадью 18,3 кв. м, помещение №33 площадью 4,8 кв. м, помещение №34 площадью 20,3 кв. м, помещение №36 площадью 14,6 кв. м, помещение №37 площадью 34,0 кв. м, помещение №39 площадью 7,3 кв. м;

- **помещения площадью 97,4 кв. м, расположенные на 2 этаже:** помещение №11 площадью 74,2 кв. м, помещение №12 площадью 18,2 кв. м, помещение №30 площадью 5,0 кв. м;

- **Объект 2 площадью 28 кв. м**;

- **часть Объекта 3 площадью 92,2** **кв. м,** а именно: помещение № 1 площадью 45,5 кв. м, помещение № 3 площадью 46,7 кв. м;

- Общая площадь обратной аренды земельного участка (Объекта 5) составляет 450 кв. м;

- Ставка обратной аренды составляет (рублей за 1 кв. м. в год, включая НДС/ НДС не облагается, в зависимости от применения арендодателем системы налогообложения):

- за часть Объекта 1 в подвале площадью 251,0 кв. м – 3 600 (Три тысячи шестьсот) руб. 00 коп.;

- за часть Объекта 1 на 1 этаже площадью 460,8 кв. м – 4 788 (Четыре тысячи семьсот восемьдесят восемь) руб. 00 коп.;

- за часть Объекта 1 на 2 этаже площадью 97,4 кв. м – 4 644 (Четыре тысячи шестьсот сорок четыре) руб. 00 коп.;

- за Объект 2 площадью 28 кв. м – 3 048 (Три тысячи сорок восемь) руб. 00 коп.;

- за часть Объекта 3 площадью 92,2 кв. м – 3 048 (Три тысячи сорок восемь) руб. 00 коп.;

- за часть Объекта 5 площадью 450 кв. м - 13 241 (Тринадцать тысяч двести сорок один) руб. 25 коп.;

- ставка аренды включает в себя платежи за пользование Объектом аренды и соответствующей частью земельного участка пропорционально занимаемой площади, очистку кровли Объекта аренды от снега и наледи в зимний период, плату за размещение базовой станции сухопутной подвижной радиосвязи Арендатора на крышах зданий Объекта аренды, коммунальные и эксплуатационные платежи (за исключением платы за электроэнергию, холодное водоснабжение и водоотведение, сезонное теплоснабжение, техническое обслуживание систем теплоснабжения, энергоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения Объекта аренды, услуги по обращению с ТКО, внутреннюю уборку Объекта аренды, уборку прилегающей территории Объекта аренды согласно схеме уборки, дератизацию и дезинсекцию Объекта аренды;

- возмещение коммунальных услуг представляет собой плату за пользование: электроснабжением, водоотведением, холодным водоснабжением и теплоснабжением. Размер возмещения определяется сторонами ежемесячно, исходя из сумм расходов, предъявленных снабжающими и обслуживающими организациями и рассчитывается на основании показаний индивидуальных приборов учета (электроэнергия, водоснабжение, водоотведение) для Объекта аренды с предоставлением со стороны Арендодателя заверенных копий документов. Расходы за сезонное теплоснабжение оплачиваются Арендатором пропорционально занимаемой площади Объекта аренды к площади всех помещений, подключенных к данным узлам (приборам) учета;

- техническое обслуживание систем теплоснабжения, энергоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения Объекта аренды, услуги по обращению с ТКО Объекта аренды, внутреннюю уборку Объекта аренды, уборку прилегающей территории Объекта аренды согласно схеме уборки, дератизацию и дезинсекцию Объекта аренды, Арендатор оплачивает самостоятельно на основании отдельно заключенных договоров с обслуживающими организациями;

- срок аренды по договору аренды – не менее 10 лет с возможностью досрочного расторжения в одностороннем внесудебном порядке по требованию Арендатора при условии письменного уведомления Арендатора не позднее, чем за 60 (шестьдесят) календарных дней до даты расторжения договора, 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 РФ www.gks.ru, но не более чем на 5 %.

2. Действующих договоров аренды, не подлежащих государственной регистрации:

- Договора краткосрочной аренды недвижимого имущества № 1 от 27.02.2023 г. части Объекта 3 - бокс № 4 площадью 94,7 кв. м и Объекта 4 - площадью 46,9 кв. м, заключенного с ООО «Энергоснаб», арендная плата 16 992 рубля в месяц, включая НДС 20%, срок действия: 11 месяцев с даты передачи Объектов по акту приёма-передачи, с автоматической пролонгацией;

- Договора аренды нежилого помещения № 04/16 от 13.04.2016 г. части Объекта 1, а именно: комнаты №5 площадью 19 кв. м, части комнаты № 25 площадью 9,8 кв. м, заключенного с Дремасовой А.В., арендная плата 11 745,8 рублей в месяц, включая НДС 20%, срок действия: 11 месяцев с даты подписания и распространяет действие на отношения сторон, возникшие с 01.01.2016 г., с автоматической пролонгацией.

3. Арендодатель обязан обеспечить беспрепятственный проезд служебного транспортного средства (далее - СТС) к Объекту 2 и Объекту 3, и погрузку/разгрузку СТС на прилегающей территории, а также исключение доступа посторонних лиц к местам хранения СТС в нерабочее время.

4. Продавец передает Объекты Покупателю по Акту приема-передачи не позднее 6 (шести) календарных месяцев с даты подписания Договора купли-продажи Объектов при условии оплаты в полном объеме цены продажи Объектов. Продавец имеет право увеличить в одностороннем порядке срок передачи Объектов на срок не более 2 (Двух) месяцев, без применения каких-либо штрафных санкций со стороны Покупателя.

5. Арендодатель не возражает и согласовывает размещение радиооборудования Арендатора (антенно-фидерное устройство) на крыше Объекта 1 в течение всего срока действия договора аренды, а также гарантирует сохранность оборудования, обеспечение электроснабжением, контроль пожарной сигнализации, проверки электрических сетей и кабельных трасс, оповещение о создавшихся аварийных ситуациях, обеспечение круглосуточного доступа представителей Арендатора к размещенному оборудованию».