АО «Российский аукционный дом» сообщает о внесении изменений, назначенного на 21 декабря 2023 года по продаже объекта недвижимости, являющегося собственностью ПАО Сбербанк (код лота: РАД-354746).

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

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

**Объект 1**: Нежилое здание гражданского назначения,3-этажное (подземных этажей - 1),расположенное по адресу: Московская область, г. Павловский Посад, пер. Герцена, д.19 а., общей площадью 2 822,10 кв. м, с кадастровым номером 50:17:0000000:65600.

**Объект 2:** Земельный участок со следующими характеристиками: Категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: под строительство административного здания, площадь 3073 кв. м. с кадастровым номером: 50:17:0021316:12.

Земельный участок расположен по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, г. Павловский Посад, пер. Герцена, дом 19а.

**Существенное условие продажи Объекта:**

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

- площадь обратной аренды – 1 214,1 кв. м., с возможным отклонением +/- 15%. кв. м. (схема помещений прилагается); ставка обратной аренды составляет (рублей за 1 кв. м. в год, включая НДС): **3 542 рублей 00 копеек, в том числе НДС 20% - 708 (Семьсот восемь) рублей 40 копеек**. Ставка аренды включает в себя платежи за пользование помещением и земельным участком, в том числе плату за услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию систем жизнеобеспечения здания/ помещения;

- коммунальные услуги (пользование электроэнергией, водо-, теплоснабжением и канализацией) оплачиваются Арендатором отдельно на основании показаний счетчиков и платежных документов, выставленных снабжающими и обслуживающими организациями по действующим тарифам и нормативам, без каких-либо дополнительных начислений со стороны Арендодателя;

- срок аренды – 10 (Десять) лет с возможностью досрочного расторжения в одностороннем внесудебном порядке по требованию арендатора (Заказчика) при условии письменного уведомления арендодателя (Покупателя) не позднее, чем за 2 месяца до даты расторжения договора, без применения арендодателем (Покупателем) 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 год, публикуемому на официальном сайте Федеральной службы государственной статистики Российской Федерации www.gks.ru, но не более чем на 5%.

- Объект будет передан по акту приёма-передач после проведения работ по обособлению, **но** **не позднее 30.08.2024 г**.

**Начальная цена Лота № 1 – 37 750 116 (Тридцать семь миллионов семьсот пятьдесят тысяч сто шестнадцать) рублей 00 копеек** (в том числе НДС).

(стоимость Объекта 1: 33 678 516,00 рублей (в том числе НДС 20%);

стоимость Объекта 2: 5 613 086,00 рублей (НДС не облагается).

**Сумма задатка – 4 000 000 (Четыре миллиона) рублей 00 копеек.**

**Шаг аукциона – 200 000 (Двести тысяч) рублей 00 копеек.**