АО «Российский аукционный дом» сообщает о внесении изменений в части описания объекта, назначенного на **03 сентября 2024** года по продаже объекта недвижимости, являющегося собственностью ПАО Сбербанк (код лота **РАД-363131**):

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

«**Лот 1:**

Объект 1: Нежилое здание, этажность: 2 (в том числе подземных 0), расположенное по адресу: Московская область, р-н Серебряно-Прудский, р.п. Серебряные Пруды, микрорайон Юбилейный, дом 16, общей площадью 358,4 кв. м, с кадастровым номером: 50:39:0050508:61.

**Объект 2:** Земельный участок со следующими характеристиками: общая площадь 845 кв. м. с кадастровым номером: 50:39:0050508:3;

Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Серебряно-Прудский, рп. Серебряные Пруды, мкр. Юбилейный, дом 16.

Категория земель: земли населенных пунктов;

Вид разрешенного использования: для эксплуатации и обслуживания административного здания дополнительного офиса №038 Луховицкого отделения Сбербанка России;

**Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:** согласно раздела 4.1 выписки № КУВИ-001/2023-220001918 от 27.09.2023 г.

**Существенные условия продажи Объекта:**

- победитель аукциона (единственный участник) обязан одновременно с заключением Договора купли-продажи подписать Договор долгосрочной аренды о передаче Покупателем Продавцу за плату во временное владение и пользование части Объекта площадью не более 156,8 кв. м. Площадь аренды может быть изменена в одностороннем внесудебном порядке по требованию Арендатора при условии письменного уведомления Арендодателя не позднее, чем за 2 (два) месяца, без применения Арендодателем штрафных санкций;

- ставка обратной аренды составляет не более 394,74 руб./кв. м./мес. (с учетом НДС, либо НДС не облагается, в зависимости от системы налогообложения, применяемой Арендодателем). Ставка аренды включает в себя платежи за пользование помещением, земельным участком, в том числе плату за услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию систем жизнеобеспечения Здания;

- 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 (пропорционально занимаемой площади);

- договор обратной аренды помещения площадью не более 156,8 кв. м. заключается на 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 индекса 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) %.

- покупатель одновременно с подписанием договора купли продажи подписывает согласие на проведение строительно-монтажных работ по переформатированию/обособлению Продавцом 156,8 кв. м

- на дату проведения торгов помещение технически не обособлено.

- продавец передает Покупателю помещение по акту приема-передачи, после переформатирования/обособления Продавцом части площади здания в результате проведения строительно-монтажных работ и направления соответствующего уведомления о готовности передачи помещения, но не позднее 25.04.2025 г., а также после получения Банком в полном размере денежных средств (полной цены продажи недвижимого имущества Банка).

- предусмотреть, что задаток, уплаченный покупателем организатору торгов в размере 1 000 000 рублей 00 копеек, засчитывается в счет исполнения покупателем обязанности по уплате цены Объекта, оплата оставшейся части стоимости Объекта, определенной по итогам торгов, осуществляется Покупателем единовременно в течении 5 (Пяти) рабочих дней после получения уведомления Банка о готовности передачи Объекта по Акту приема-передачи.

- установить, что передача Объекта Покупателю по договору купли-продажи осуществляется до подачи в Росреестр документов для государственной регистрации перехода права собственности на Объект по акту приема-передачи не позднее 25.04.2025, но только после получения Банком в полном размере денежных средств (полной цены продажи недвижимого имущества Банка).

- на объекте была проведена реконструкция, не узаконенная в установленном законом порядке. Покупатель уведомлен и не вправе ссылаться на то, что Продавец не предоставил Покупателю полные и достоверные сведения об Объекте, не уведомил Покупателя о данных обстоятельствах.[»](http://www.lot-online.ru.)

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)