**Акционерное общество «Российский аукционный дом»**

**сообщает о проведении электронного аукциона по продаже Здания, включающего 9-ть нежилых помещений в г. Красноярске, ул. Телевизорная 1, стр. 15, принадлежащего ПАО Сбербанк**

**08 мая 2024 года в 08:00 ч.** (время московское)

**на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом»**

**по адресу** [**www.lot-online.ru**](http://www.lot-online.ru)**.**

**Организатор торгов –** Обособленное подразделение АО «Российский аукционный дом» в г. Красноярске

**Прием заявок с 08.04.2024 г. по 06.05.2024 г. до 18:00 ч.** (время московское)

**Задаток должен поступить на счет Организатора торгов**

**не позднее 06.05.2024 г. до 18:00 ч.** (время московское)

**Допуск претендентов к электронному аукциону осуществляется**

**Организатором торгов 07.05.2024 г. до 14:00 ч.** (время московское)

**Время проведения аукциона устанавливается в отношении каждого лота.**

(Указанное в настоящем информационном сообщении время – Московское. При исчислении сроков, указанных в настоящем информационном сообщении, принимается время сервера электронной торговой площадки).

**Электронный аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений**

**по цене с применением метода повышения начальной цены**

**(«английский аукцион»)**

**Телефоны для справок: +7-967-246-44-19, 8(812) 777-57-57, доб.571,** krsk@auction-house.ru

**Телефоны Службы технической поддержки Lot-online.ru: 8-800-777-57-57**

*Сведения об объектах недвижимости, реализуемых на аукционе*

(далее – Объект, Лот)

**Единственный лот, единым лотом,** в следующем составе**:**

- Недвижимое имущество: ***нежилое помещение, площадью 760,1 кв. м***, ***этаж цокольный,*** расположенное по адресу: Красноярский край, г. Красноярск, ул. Телевизорная 1, стр. 15, пом. 2, с кадастровым номером 24:50:0100234:469, принадлежащее ПАО Сбербанк на праве собственности, что подтверждается записью регистрации в Едином государственном реестре недвижимости № 24-24-01/169/2012-176 от «08» августа 2012 года (свидетельство/выписка о государственной регистрации права от 09.01.2023 , выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю).

- Недвижимое имущество: ***нежилое помещение***, ***площадью 25,4 кв. м***, ***этаж цокольный*** расположенное по адресу: Красноярский край, г. Красноярск, ул. Телевизорная 1, стр. 15, пом. 32, с кадастровым номером 24:50:0100234:468, принадлежащее ПАО Сбербанк на праве собственности, что подтверждается записью регистрации в Едином государственном реестре недвижимости № 24-24-01/169/2012-177 от «08» августа 2012 года (свидетельство/выписка о государственной регистрации права от 08.08.2012 , выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю, бланк 24 ЕК № 631048).

- Недвижимое имущество: ***нежилое помещение, площадью 1 010,5 кв. м***, ***этаж № 1***, расположенное по адресу: Красноярский край, г. Красноярск, ул. Телевизорная 1, стр. 15, пом. 33, с кадастровым номером 24:50:0100234:475, принадлежащее ПАО Сбербанк на праве собственности, что подтверждается записью регистрации в Едином государственном реестре недвижимости № 24-24-01/169/2012-175 от «08» августа 2012 года (свидетельство/выписка о государственной регистрации права от 08.08.2012 , выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю, бланк 24 ЕК № 630948).

- Недвижимое имущество: ***нежилое помещение, площадью 993,2 кв. м***, ***этаж № 2***, расположенное по адресу: Красноярский край, г. Красноярск, ул. Телевизорная 1, стр. 15, пом. 23, с кадастровым номером 24:50:0100234:467, принадлежащее ПАО Сбербанк на праве собственности, что подтверждается записью регистрации в Едином государственном реестре недвижимости № 24-24-01/219/2012-027 от «08» августа 2012 года (свидетельство/выписка о государственной регистрации права от 08.08.2012 , выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю, бланк 24 ЕК № 630946).

- Недвижимое имущество: ***нежилое помещение, площадью 860 кв. м***, ***этаж № 3***, расположенное по адресу: Красноярский край, г. Красноярск, ул. Телевизорная 1, стр. 15, пом. 17, с кадастровым номером 24:50:0100234:466, принадлежащее ПАО Сбербанк на праве собственности, что подтверждается записью регистрации в Едином государственном реестре недвижимости № 24-24-01/219/2012-030 от «08» августа 2012 года (свидетельство/выписка о государственной регистрации права от 08.08.2012 , выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю, бланк 24 ЕК № 630947).

- Недвижимое имущество: ***нежилое помещение, площадью 861,5 кв. м***, ***этаж № 4***, расположенное по адресу: Красноярский край, г. Красноярск, ул. Телевизорная 1, стр. 15, пом. 18, с кадастровым номером 24:50:0100234:473, принадлежащее ПАО Сбербанк на праве собственности, что подтверждается записью регистрации в Едином государственном реестре недвижимости № 24-24-01/219/2012-024 от «08» августа 2012 года (свидетельство/выписка о государственной регистрации права от 08.08.2012 , выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю, бланк 24 ЕК № 630945).

- Недвижимое имущество: ***нежилое помещение, площадью 692,5 кв. м***, ***этаж № 5***, расположенное по адресу: Красноярский край, г. Красноярск, ул. Телевизорная 1, стр. 15, пом. 34, с кадастровым номером 24:50:0100234:470, принадлежащее ПАО Сбербанк на праве собственности, что подтверждается записью регистрации в Едином государственном реестре недвижимости № 24-24-01/219/2012-174 от «08» августа 2012 года (свидетельство/выписка о государственной регистрации права от 08.08.2012 , выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю, бланк 24 ЕК № 630949).

- Недвижимое имущество: ***нежилое помещение, площадью 859,9 кв. м***, ***этаж № 6***, расположенное по адресу: Красноярский край, г. Красноярск, ул. Телевизорная 1, стр. 15, пом. 24, с кадастровым номером 24:50:0100234:474, принадлежащее ПАО Сбербанк на праве собственности, что подтверждается записью регистрации в Едином государственном реестре недвижимости № 24-24-01/219/2012-033 от «08» августа 2012 года (свидетельство/выписка о государственной регистрации права от 08.08.2012 , выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю, бланк 24 ЕК № 630944).

- Недвижимое имущество: ***нежилое помещение, площадью 877,7 кв. м***, ***этаж № 7***, расположенное по адресу: Красноярский край, г. Красноярск, ул. Телевизорная 1, стр. 15, пом. 20, с кадастровым номером 24:50:0100234:471, принадлежащее ПАО Сбербанк на праве собственности, что подтверждается записью регистрации в Едином государственном реестре недвижимости № 24-24-01/219/2012-021 от «08» августа 2012 года (свидетельство/выписка о государственной регистрации права от 08.08.2012 , выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю, бланк 24 ЕК № 630943).

- ***Земельный участок***, расположенный по адресу: Красноярский край, г. Красноярск, ул. Телевизорная, д. 1, стр. 15, ***площадью 1 747 кв. м***, кадастровый номер 24:50:0100234:0130, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: в целях эксплуатации здания.

Земельный участок принадлежит ПАО Сбербанк на праве собственности, что подтверждается записью регистрации в Едином государственном реестре недвижимости № 24-24-01/098/2008-993 от «10» сентября 2008 года.

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано.

**Время проведения аукциона с 08:00 ч. до 09:00 ч.** (время московское)

**Начальная цена: 220 548 800** (двести двадцать миллионов пятьсот сорок восемь) руб. 00 коп., с учетом НДС 20%[[1]](#footnote-1).

**Сумма задатка: 1 000 000** (один миллион)руб. 00 коп., НДС не облагается.

**Шаг аукциона: 220 548** (двести двадцать тысяч пятьсот сорок восемь) руб. 80 коп.

Подробную информацию о предмете торгов, включая сведения об ограничениях (обременениях) и порядке проведения аукциона, можно получить у организатора торгов – Обособленное подразделение АО «РАД» в г. Красноярске по адресу: 660049, г. Красноярск, ул. Парижской Коммуны, д.39а, тел. : +7-967-246-44-19, 8(812) 777-57-57, доб.571, krsk@auction-house.ru в рабочие дни с 09:00 до 18:00 часов (время местное – Красноярск), не позднее дня окончания приема заявок на торги.

**ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ:**

Порядок взаимодействия между Организатором торгов, исполняющим функции оператора электронной площадки, Пользователями, Претендентами, Участниками и иными лицами при проведении аукциона, а также порядок проведения торгов регулируется Регламентом Системы электронных торгов (СЭТ) АО «Российский аукционный дом» при проведении электронных торгов по продаже имущества частных собственников (при совпадении оператора электронной торговой площадки и организатора торгов в одном лице), размещенном на сайте [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru).

**Условия проведения аукциона**

К участию в аукционе, проводимом в электронной форме, допускаются физические и юридические лица, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе и представившие документы в соответствии с перечнем, объявленным Организатором торгов, обеспечившие в установленный срок поступление на расчетный счет Организатора торгов установленной суммы задатка (в случае установления в качестве условия торгов обязательства по внесению задатка) в указанный в настоящем извещении срок. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Организатора торгов, является выписка со счета Организатора торгов.

Принять участие в аукционе может любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, являющееся Пользователем электронной торговой площадки.

Иностранные юридические и физические лица допускаются к участию в аукционе с соблюдением требований, установленных законодательством Российской Федерации.

К участию в торгах не допускаются лица, указанные:

- в Указе Президента РФ от 1 марта 2022 г. № 81 «О дополнительных временных мерах экономического характера по обеспечению финансовой стабильности Российской Федерации», в Постановление Правительства РФ от 6 марта 2022 г. № 295 «Об утверждении Правил выдачи Правительственной комиссией по контролю за осуществлением иностранных инвестиций в Российской Федерации разрешений на осуществление (исполнение) резидентами сделок (операций) с иностранными лицами в целях реализации дополнительных временных мер экономического характера по обеспечению финансовой стабильности Российской Федерации и внесении изменения в Положение о Правительственной комиссии по контролю за осуществлением иностранных инвестиций в Российской Федерации» и в Распоряжение Правительства РФ от 05.03.2022 № 430-р;

- в Указе Президента РФ от 03.05.2022 № 252 «О применении ответных специальных экономических мер в связи с недружественными действиями некоторых иностранных государств и международных организаций», Перечне[[2]](#footnote-2), утвержденным Постановлением Правительства РФ от 11.05.2022 № 851 «О мерах по реализации Указа Президента Российской Федерации от 3 мая 2022 г. № 252».

Собственником может быть отказано в заключении договора купли-продажи по итогам торгов, а также в возврате задатка в случае несоответствия победителя (лица имеющего право на заключение договора по итогам торгов), указанным выше нормативным актам.

 Риски, связанные с отказом Собственника от заключения договора по итогам торгов с учетом указанных положений, несёт победитель (лицо, имеющее право на заключение договора по итогам торгов).

Для участия в аукционе, проводимом в электронной форме, Претендент заполняет размещенную на электронной площадке электронную форму заявки и при помощи электронной площадки, представляет заявку на участие в электронном аукционе Организатору торгов.

Заявка подписывается электронной подписью Претендента. К заявке прилагаются подписанные электронной подписью Претендента документы.

**Документы, необходимые для участия в аукционе в электронной форме:**

1. Заявка на участие в аукционе, проводимом в электронной форме.

Подача заявки осуществляется путем заполнения электронной формы, размещенной на электронной площадке, и подписывается электронной подписью Претендента (его уполномоченного представителя).

1. Одновременно к заявке претенденты прилагают подписанные электронной цифровой подписью документы:
	1. **Физические лица:**
* Копии всех листов документа, удостоверяющего личность;
* Копия свидетельства о постановке на учет физического лица в налоговом органе по месту жительства претендента (свидетельство ИНН);
* Платежный документ (копия) с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение претендентом задатка в счет обеспечения оплаты имущества, реализуемого на торгах, в соответствии с договором о задатке;
* Надлежащим образом оформленная доверенность, если от имени заявителя действует представитель;
* Заявление контрагента, **см. Приложение 1;**
* **Индивидуальные предприниматели:**
* Копии всех листов документа, удостоверяющего личность;
* Свидетельство о государственной регистрации физического лица в качестве ИП (для ИП, зарегистрированных после 01.01.2017 года, лист записи, подтверждающие внесение записи о государственной регистрации);
* Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;
* Платежный документ (копия) с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение претендентом задатка в счет обеспечения оплаты имущества, реализуемого на торгах, в соответствии с договором о задатке;
* Выписку из Единого реестра индивидуальных предпринимателей, полученную не ранее чем за 1 (один) месяц до дня проведения торгов;
* Надлежащим образом оформленная доверенность, если от имени заявителя действует представитель;
* Заявление контрагента, **см. Приложение 1.**
	1. **Российские юридические лица:**
* Свидетельство о государственной регистрации юридического лица (для юридических лиц, созданных после 01.01.2017 года, лист записи, подтверждающие внесение записи о государственной регистрации юридического лица);
* Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;
* Учредительные документы в действующей редакции;
* Документы, подтверждающие полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности (Решение/протокол о назначении на должность);
* Решение об одобрении или совершении сделки или письмо об отсутствии необходимости такого одобрения, получения согласия на ее совершение;
* Платежный документ (копия) с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение претендентом задатка в счет обеспечения оплаты имущества, реализуемого на торгах, в соответствии с договором о задатке;
* Выписку из ЕГРЮЛ или выписки из реестра акционеров претендентов, выданные не ранее 3 трех рабочих дней до даты представления документов, а также документы, содержащие сведения о гражданстве, месте регистрации участников и акционеров указанных юридических лиц;
* Выписки из ЕГРЮЛ или выписки из реестра акционеров, соответственно участников и акционеров претендентов, выданные не ранее 3 трех рабочих дней до даты представления документов, а также документы, содержащие сведения о гражданстве, месте регистрации участников и акционеров указанных юридических лиц;
* Заявление контрагента, **см. Приложение 1;**
* Анкета, **см. Приложение 2**;
* Надлежащим образом оформленная доверенность, если от имени заявителя действует представитель.
	1. **Иностранные юридические лица:**
* Устав (Меморандум) и/или учредительный договор;
* Сертификат (свидетельство) о регистрации (инкорпорации);
* Сертификат (свидетельство) о директорах и решение о назначении директора(-ов);
* Сертификат на акции (иной аналогичный документ);
* Выписка из торгового реестра или сертификат ИНКАМБЕНСИ (иное эквивалентное доказательство юридического статуса иностранного лица в соответствии с законодательством страны его местонахождения) не старше 30 дней;
* Сертификат должного состояния (good standing) не старше 30 дней;
* Решение об одобрении или совершении сделки или письмо об отсутствии необходимости такого одобрения, получения согласия на ее совершение.

Иные документы, требование к предоставлению которых может быть установлено Организатором торгов в сообщении о проведении торгов или федеральным законом.

Заявки, поступившие после истечения срока приема заявок, указанного в сообщении о проведении аукциона, либо представленные без необходимых документов, либо поданные лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий, Организатором торгов не принимаются.

Документооборот между Претендентами, Участниками торгов, Организатором торгов осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов, от лица, имеющего право действовать от имени соответственно Претендента, Участника торгов, за исключением договора купли-продажи имущества, который заключается в простой письменной форме.

Участник, Претендент, несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

Для участия в аукционе Претендент вносит задаток в соответствии с условиями договора о задатке, на счет Организатора торгов.

Задаток подлежит перечислению **на расчетный счет АО «Российский аукционный дом» (ИНН 7838430413, КПП 783801001):**

**- расчётный счёт: 40702810355000036459; банк: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК, БИК банка: 044030653, к/с банка: 30101810500000000653.**

В платежном поручении в части **«Назначение платежа»** претенденту необходимо указать: «№ л/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Средства для проведения операций по обеспечению участия в электронных торгах. НДС не облагается.» В поле **«Получатель»** необходимо указывать полное наименование – **Акционерное общество «Российский аукционный дом»**. Сокращение наименования **не допускается.**

Договор о задатке (договор присоединения) может быть заключен в форме единого документа, подписанного сторонами посредством подписания электронной подписью в соответствии с формой договора о задатке (договора присоединения), размещенной на сайте [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru) в разделе «карточка лота».

Указанный договор о задатке считается в любом случае заключенным на условиях формы договора о задатке (договора присоединения) в случае подачи заявки на участие в аукционе и перечисления Претендентом задатка на расчётный счет Организатора торгов.

Задаток перечисляется непосредственно стороной по договору о задатке (договору присоединения).

Задаток служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона по заключению договора купли-продажи и оплате приобретенного на аукционе имущества. Задаток возвращается всем участникам аукциона, кроме победителя, в течение 5 (пяти) банковских дней с даты подведения итогов аукциона. **Задаток, перечисленный победителем торгов, засчитывается в сумму платежа по договору купли-продажи.**

Фактом внесения денежных средств в качестве задатка на участие в аукционе и подачей заявки Претендент на участие в аукционе подтверждает согласие со всеми условиями проведения аукциона и условиями договора о задатке (договора присоединения), опубликованными в данном сообщении.

Для участия в аукционе (на каждый лот) претендент может подать только одну заявку.

Претендент вправе отозвать заявку на участие в электронном аукционе не позднее даты окончания приема заявок, направив об этом уведомление на электронную площадку. Уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой поступает в «личный кабинет» Организатора торгов, о чем Претенденту направляется соответствующее электронное уведомление. В этом случае задаток возвращается Претенденту в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки.

Изменение заявки допускается только путем подачи Претендентом новой заявки в сроки, установленные в сообщении о проведении аукциона в электронной форме, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

Ознакомиться, условиями договора о задатке и иными сведениями о Лоте можно с момента приема заявок по адресу Организатора торгов на сайте Организатора торгов в сети Интернет [www.auction-house.ru](http://www.auction-house.ru), на официальном интернет-сайте электронной торговой площадки: «[www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru)».

Претендент приобретает статус Участника аукциона с момента подписания протокола об определении участников аукциона в электронной форме.

К участию в торгах допускаются Претенденты, представившие заявки на участие в электронном аукционе и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным законодательством и сообщением о проведении торгов и перечислившие задаток в порядке и размере, указанном в договоре о задатке и информационном сообщении.

**Организатор отказывает в допуске Претенденту к участию в аукционе если:**

1. заявка на участие в аукционе не соответствует требованиям, установленным в настоящем информационном сообщение;
2. представленные Претендентом документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны.
3. поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату определения Участников торгов.

Не позднее 1 (одного) рабочего дня до даты проведения аукциона в электронной форме Организатор обеспечивает рассылку всем Претендентам электронных уведомлений о признании их Участниками электронного аукциона или об отказе в признании Участниками электронного аукциона (с указанием оснований отказа).

Организатор торгов оставляет за собой право отказать Претенденту в приеме и регистрации заявки на участие в торгах, если Претендент, ранее принимавший участие в торгах, проводимых организатором торгов, уклонялся (отказался) от подписания протокола подведения итогов торгов, подписания в установленный срок договора, подлежащего заключению по итогам торгов, оплаты цены Имущества, определенной по итогам торгов, за вычетом суммы ранее внесенного задатка.

 Организатор торгов вправе отказаться от проведения торгов не позднее, чем за 3 (три) дня до даты проведения торгов, указанной в информационном сообщении, при этом внесенные Претендентами задатки подлежат возврату Организатором торгов в срок, не позднее 5 (пяти) рабочих дней, с даты принятия решения об отмене торгов.

**Победителем аукциона признается Участник торгов, предложивший наиболее высокую цену.**

По завершении аукциона при помощи программных средств электронной площадки формируется протокол о результатах аукциона.

Протокол о результатах аукциона подписывается победителем аукциона и Организатором электронного аукциона в день проведения электронного аукциона.

Процедура электронного аукциона считается завершенной с момента подписания Организатором торгов протокола об итогах аукциона.

**Электронный аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:**

1. не было подано ни одной заявки на участие в аукционе либо ни один из Претендентов не признан Участником аукциона;
2. к участию в аукционе допущен только один Претендент;
3. ни один из Участников аукциона не сделал предложения по цене имущества.

После подписания протокола о результатах аукциона победителю торгов направляется электронное уведомление с приложением данного протокола, а в открытой части электронной площадки размещается информация о завершении и результатах электронных торгов.

В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение срока, установленного в сообщении о проведении торгов для заключения такого договора, внесенный задаток ему не возвращается.

**Договор купли-продажи заключается между ПАО Сбербанк и Победителем аукциона (Покупателем) в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты подведения итогов аукциона.**

**В случае признания аукциона несостоявшимся по причине допуска к участию только одного участника, договор купли-продажи может быть заключен с единственным участником аукциона, по начальной цене лота, в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты признания аукциона несостоявшимися.**

**Реализация имущества осуществляется с одновременным включением в договор купли-продажи, заключаемый с Победителем аукциона или Единственным участником аукциона, условия о заключении между ПАО Сбербанк и Покупателем Объекта и Земельного участка договора долгосрочной аренды (по форме банка) нежилых помещений со следующими параметрами:**

**- площадь обратной аренды: цокольный этаж (помещение 2) – не более 459,1 кв. м, 5 этаж – не более 633,30 кв. м, 6 этаж – не более 800,30 кв. м, 7 этаж – не более 805,40 кв. м.;**

**- ставка обратной аренды составляет (рублей за 1 кв. м. в год, включая НДС (если применимо): цокольный этаж – 4 806 руб., 5 этаж – 5 302,80 руб., 6 этаж – 5 270,40 руб., 7 этаж – 5 259,60 руб.;**

 **- 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 (ПАО Сбербанк) 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 – не менее 10 лет с возможностью досрочного расторжения Договора аренды в одностороннем внесудебном порядке по требованию Арендатора (Банка) при условии письменного уведомления Арендодателя не позднее, чем за 2 (два) месяца 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**](http://www.gks.ru)**, но не более чем на 5 (пять)%;**

**- арендодатель не имеет права в одностороннем внесудебном порядке досрочно расторгнуть договор аренды при отсутствии нарушений обязательств со стороны Арендатора.**

**Оплата приобретенного имущества (Объекта) производится Покупателем (Победителем аукциона, Единственным участником аукциона) путем безналичного перечисления денежных средств на счет ПАО Сбербанк, за вычетом суммы задатка, в соответствии с условиями договора купли-продажи Объекта.**

**ПАО Сбербанк передает Объект Победителю (Единственному участнику аукциона) по акту приема-передачи не позднее 4 (четырех) месяцев с даты подписания Договора купли-продажи Объекта.**

 **ПРИЛОЖЕНИЕ 1**

**ЗАВЕРЕНИЕ КОНТРАГЕНТА ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА**

**О СТРУКТУРЕ ВЛАДЕНИЯ**

**Дата \_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование юридического лица - контрагента по сделке (операции)** |  |
| **ИНН/КИО юридического лица** |  |

В целях выполнения Указа Президента РФ № 79 от 28.02.2022, Указа Президента РФ № 81 от 01.03.2022,Указа Президента РФ № 95 от 05.03.2022 и Указа Президента РФ № 126 от 18.03.2022 сообщаю и заверяю, что Общество1:

* **НЕ ЯВЛЯЕТСЯ/ ЯВЛЯЕТСЯ**[[3]](#footnote-3) иностранным лицом, связанным с иностранными государствами, которые совершают в отношении российских юридических лиц и физических лиц недружественные действия (в том числе если местом его регистрации, местом преимущественного ведения им хозяйственной деятельности или местом преимущественного извлечения им прибыли от деятельности являются эти государства);
* **НЕ ЯВЛЯЕТСЯ/ ЯВЛЯЕТСЯ**2 лицом, которое находится под контролем иностранных лиц, связанных с иностранными государствами, которые совершают в отношении российских юридических лиц и физических лиц недружественные действия (в том числе если такие иностранные лица имеют гражданство этих государств, местом их регистрации, местом преимущественного ведения ими хозяйственной деятельности или местом преимущественного извлечения ими прибыли от деятельности являются эти государства).

**Перечень лиц, входящих в группу контролирующих лиц** - физических лиц, а также Госучастников индивидуально или совместно владеющих прямо или косвенно (через третьих лиц) более чем 50% в капитале Общества1:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ФИО/ наименование Госучастника[[4]](#footnote-4),[[5]](#footnote-5)** |  **Номер, серия ДУЛ[[6]](#footnote-6) и место регистрации** | **Доля владения/участия в капитале Общества1** (прямо или косвенно (через третьих лиц)) | **Для ФЛ: Гражданство**(в обязательном порядке указываются **все имеющиеся** гражданства (в том числе наличие иных гражданств у ФЛ – гражданина РФ)**Для Госучастника** – страна регистрации | Является **налоговым резидентом** иностранного государства(ДА/НЕТ)\* при ответе «Да» укажите страну  | Имеется ли **вид(-ы) на жительство** **(адрес регистрации)** в иностранном государстве\*(ДА/НЕТ)\*заполняется при ответе «Да» на вопрос из столбца 5 | **Перечень стран,** в которых имеются вид(-ы) на жительство (адрес регистрации)\*\*заполняется при ответе «Да» на вопрос из столбца 6 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

Подписанием настоящего документа заверяю и подтверждаю (в том числе, но не исключительно, в целях соблюдения положений Указа Президента РФ № 79 от 28.02.2022 «О применении специальных экономических мер в связи с недружественными действиями Соединенных Штатов Америки и примкнувших к ним иностранных государств и международных организаций», Указа Президента РФ № 81 от 01.03.2022 «О дополнительных временных мерах экономического характера по обеспечению финансовой стабильности РФ», Указа Президента РФ № 95 от 05.03.2022 «О временном порядке исполнения обязательств перед некоторыми иностранными кредиторами» и Указа Президента РФ № 126 от 18.03.2022 «О дополнительных временных мерах экономического характера по обеспечению финансовой стабильности Российской Федерации в сфере валютного регулировании»), а также несу персональную ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации, за:

* достоверность всех указанных в настоящем документе сведений;
* получение всех необходимых согласий, в том числе на сбор, обработку и передачу всех указанных в настоящем документе персональных данных.

Также заверяю и подтверждаю, что у лиц, указанных в таблице, приведенной в настоящем документе, не имеется каких-либо иных, кроме указанных в таблице (графа «*Доля владения/участия в капитале Общества(прямо или косвенно (через третьих лиц))*»), приведенной в настоящем документе, признаков контроля, указанных в статье 5 Федерального закона от 29 апреля 2008 г. № 57-ФЗ «О порядке осуществления иностранных инвестиций в хозяйственные общества, имеющие стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства».

|  |  |
| --- | --- |
| **ФИО ЕИО** |  |
| **Подпись** |  |

 МП

**ЗАВЕРЕНИЕ КОНТРАГЕНТА**

**ИНДИВИДУАЛЬНОГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЯ**

**Дата \_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |
| --- | --- |
| **ФИО ИП- контрагента по сделке (операции)** |  |
| **ОГРНИП, ИНН** |  |

В целях выполнения Указа Президента РФ № 79 от 28.02.2022, Указа Президента РФ № 81 от 01.03.2022, Указа Президента РФ № 95 от 05.03.2022 и Указа Президента РФ № 126 от 18.03.2022 сообщаю и заверяю, что я:

* **НЕ ЯВЛЯЮСЬ/ЯВЛЯЮСЬ** *(ненужное зачеркнуть)* иностранным лицом, связанным с иностранными государствами, которые совершают в отношении российских юридических лиц и физических лиц недружественные действия (в том числе если гражданством, местом регистрации, местом преимущественного ведения хозяйственной деятельности или местом преимущественного извлечения прибыли от деятельности являются эти государства).

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Номер, серия документа, удостоверяющего личность, и место регистрации | **Гражданство**(в обязательном порядке указываются **все имеющиеся** гражданства)  | Являюсь **налоговым резидентом** иностранного государства (ДА/НЕТ) | Имею **вид(-ы) на жительство** (адрес регистрации) в иностранном государстве\*(ДА/НЕТ)\*заполняется при ответе «Да» на вопрос из столбца 3 | **Перечень стран,** в которых имею вид(-ы) на жительство (адрес регистрации)\*\*заполняется при ответе «Да» на вопрос из столбца 4 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|  |  |  |  |  |

Подписанием настоящего документа заверяю и подтверждаю (в том числе, но не исключительно, в целях соблюдения положений Указа Президента РФ № 79 от 28.02.2022 «О применении специальных экономических мер в связи с недружественными действиями Соединенных Штатов Америки и примкнувших к ним иностранных государств и международных организаций», Указа Президента РФ № 81 от 01.03.2022 «О дополнительных временных мерах экономического характера по обеспечению финансовой стабильности РФ», Указа Президента РФ № 95 от 05.03.2022 «О временном порядке исполнения обязательств перед некоторыми иностранными кредиторами» и Указа Президента РФ № 126 от 18.03.2022 «О дополнительных временных мерах экономического характера по обеспечению финансовой стабильности Российской Федерации в сфере валютного регулировании»), а также несу персональную ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации, за достоверность и полноту всех указанных в настоящем документе сведений.

|  |  |
| --- | --- |
| **ФИО ИП - контрагента по сделке (операции)** |  |
| **Подпись** |  |

**ЗАВЕРЕНИЕ КОНТРАГЕНТАФИЗИЧЕСКОГО ЛИЦА**

**Дата \_\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |
| --- | --- |
| **ФИО ФЛ - контрагента по сделке (операции)** |  |
| **ДАТА РОЖДЕНИЯ ФЛ - контрагента по сделке (операции)**  |  |

В целях выполнения Указа Президента РФ № 79 от 28.02.2022, Указа Президента РФ № 81 от 01.03.2022, Указа Президента РФ № 95 от 05.03.2022 и Указа Президента РФ № 126 от 18.03.2022 сообщаю и заверяю, что я:

* **НЕ ЯВЛЯЮСЬ/ЯВЛЯЮСЬ** *(ненужное зачеркнуть)* иностранным лицом, связанным с иностранными государствами, которые совершают в отношении российских юридических лиц и физических лиц недружественные действия (в том числе если гражданством, местом регистрации, местом преимущественного ведения хозяйственной деятельности или местом преимущественного извлечения прибыли от деятельности являются эти государства).

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Номер, серия документа, удостоверяющего личность, и место регистрации | **Гражданство**(в обязательном порядке указываются **все имеющиеся** гражданства) | Являюсь **налоговым резидентом** иностранного государства (ДА/НЕТ) | Имею **вид(-ы) на жительство** (адрес регистрации)\* в иностранном государстве(ДА/НЕТ)\*заполняется при ответе «Да» на вопрос из столбца 3 | **Перечень стран,** в которых имею вид(-ы) на жительство (адрес регистрации)\*\*заполняется при ответе «Да» на вопрос из столбца 4 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|  |  |  |  |  |

Подписанием настоящего документа заверяю и подтверждаю (в том числе, но не исключительно, в целях соблюдения положений Указа Президента РФ № 79 от 28.02.2022 «О применении специальных экономических мер в связи с недружественными действиями Соединенных Штатов Америки и примкнувших к ним иностранных государств и международных организаций», Указа Президента РФ № 81 от 01.03.2022 «О дополнительных временных мерах экономического характера по обеспечению финансовой стабильности РФ», Указа Президента РФ № 95 от 05.03.2022 «О временном порядке исполнения обязательств перед некоторыми иностранными кредиторами» и Указа Президента РФ № 126 от 18.03.2022 «О дополнительных временных мерах экономического характера по обеспечению финансовой стабильности Российской Федерации в сфере валютного регулировании»), а также несу персональную ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации, за достоверность и полноту всех указанных в настоящем документе сведений.

|  |  |
| --- | --- |
| **ФИО ФЛ - контрагента по сделке (операции)** |  |
| **Подпись** **ФЛ**  |  |

 **Приложение 2**

**Анкета претендента на участие в торгах:**

*Указываются данные претендента в соответствии с Заявкой.*

СООБЩАЮ СЛЕДУЮЩЕЕ:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | **Вопрос** | **Ответ «Да»** | **Ответ «Нет»** |
| 1 | Являетесь ли Вы лицом, указанным в Перечне?  | □ | □ |
| 2 | Являетесь ли Вы лицом, которое находится под контролем лиц, указанных в Перечне?Лицо считается находящимся под контролем при наличии одного из признаков:1) контролирующее лицо имеет право прямо или косвенно распоряжаться (в т. ч. на основании договора доверительного управления имуществом, договора простого товарищества, договора поручения или в результате других сделок либо по иным основаниям) более чем 50% (для организаций, осуществляющих пользование участком недр федерального значения и (или) добычу (вылов) водных биологических ресурсов – 25%) общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции (доли), составляющие уставный капитал контролируемого лица (в т. ч. в случае, если указанное право временно передано иному лицу (иным лицам) на основании договора доверительного управления имуществом, договора залога, договора репо, обеспечительного платежа, иного соглашения или сделки);2) контролирующее лицо на основании договора или по иным основаниям получило право или полномочие определять решения, принимаемые контролируемым лицом, в т.ч. условия осуществления контролируемым лицом предпринимательской деятельности; 3) контролирующее лицо имеет право назначать единоличный исполнительный орган (ЕИО) и (или) более чем 50% состава коллегиального исполнительного органа контролируемого лица и (или) имеет безусловную возможность избирать более чем 50% состава совета директоров (наблюдательного совета) или иного коллегиального органа управления контролируемого лица;4) контролирующее лицо осуществляет полномочия управляющей компании контролируемого лица. | □ | □ |
| 3 | Являетесь ли Вы лицом, которое находится в собственности лиц, указанных в Перечне?Лицо считается находящимся в собственности признаются лицо доля участия (прямого или косвенного) которого или в совокупности нескольких лиц, из числа поименованных в Перечне, в юридическом лице равна или превышает 50%.  | □ | □ |

Дата Подпись претендента ФИО претендента

1. Начальная цена включает:

	* **стоимость недвижимого имущества пом. 2**, за исключением земельного участка, в размере 15 507 333 (пятнадцать миллионов пятьсот семь тысяч триста тридцать три) руб. 33 коп., кроме того НДС (20%) в размере 3 101 466 (три миллиона сто одна тысяча четыреста шестьдесят шесть) руб. 67 коп., всего с учетом НДС 18 608 800 (восемнадцать миллионов шестьсот восемь тысяч восемьсот) руб. 00 коп.
	* **стоимость недвижимого имущества пом. 32**, за исключением земельного участка, в размере 336 666 (триста тридцать шесть тысяч шестьсот шестьдесят шесть) руб. 67 коп., кроме того НДС (20%) в размере 67 333 (шестьдесят семь тысяч триста тридцать три) руб.я 33 коп., всего с учетом НДС 404 000 (четыреста четыре тысячи) руб. 00 коп.
	* **стоимость недвижимого имущества пом. 33**, за исключением земельного участка, в размере 28 121 333 (двадцать восемь миллионов сто двадцать одна тысяча триста тридцать три) руб. 33 коп., кроме того НДС (20%) в размере 5 624 266 (пять миллионов шестьсот двадцать четыре тысячи двести шестьдесят шесть) руб. 67 коп., всего с учетом НДС 33 745 600 (тридцать три миллиона семьсот сорок пять тысяч шестьсот) руб. 00 коп.
	* **стоимость недвижимого имущества пом. 23**, за исключением земельного участка, в размере 25 111 333 (двадцать пять миллионов сто одиннадцать тысяч триста тридцать три) руб. 33 коп., кроме того НДС (20%) в размере 5 022 266 (пять миллионов двадцать две тысячи двести шестьдесят шесть) руб. 67 коп., всего с учетом НДС 30 133 600 (тридцать миллионов сто тридцать три тысячи шестьсот) руб. 00 коп.
	* **стоимость недвижимого имущества пом. 17**, за исключением земельного участка, в размере 22 034 666 (двадцать два миллиона тридцать четыре тысячи шестьсот шестьдесят шесть) руб. 67 коп., кроме того НДС (20%) в размере 4 406 933 (четыре миллиона четыреста шесть тысяч девятьсот тридцать три) руб. 33 коп., всего с учетом НДС 26 441 600 (двадцать шесть миллионов четыреста сорок одна тысяча шестьсот) руб. 00 коп.
	* **стоимость недвижимого имущества пом. 18**, за исключением земельного участка, в размере 22 073 333 (двадцать два миллиона семьдесят три тысячи триста тридцать три) руб. 33 коп., кроме того НДС (20%) в размере 4 414 666 (четыре миллиона четыреста четырнадцать тысяч шестьсот шестьдесят шесть) руб. 67 коп., всего с учетом НДС 26 488 000 (двадцать шесть миллионов четыреста восемьдесят восемь) руб. 00 коп.
	* **стоимость недвижимого имущества пом. 34**, за исключением земельного участка, в размере 18 086 000 (восемнадцать миллионов восемьдесят шесть тысяч) руб. 00 коп., кроме того НДС (20%) в размере 3 617 200 (три миллиона шестьсот семнадцать тысяч двести) руб. 00 коп., всего с учетом НДС 21 703 200 (двадцать один миллион семьсот три тысячи двести) руб. 00 коп.
	* **стоимость недвижимого имущества пом. 24**, за исключением земельного участка, в размере 22 032 000 (двадцать два миллиона тридцать две тысячи) руб. 00 коп., кроме того НДС (20%) в размере 4 406 400 (четыре миллиона четыреста шесть тысяч четыреста) руб. 00 коп., всего с учетом НДС 26 438 400 (двадцать шесть миллионов четыреста тридцать восемь тысяч четыреста) руб. 00 коп.
	* **стоимость недвижимого имущества пом. 20**, за исключением земельного участка, в размере 22 506 666 (двадцать два миллиона пятьсот шесть тысяч шестьсот шестьдесят шесть) руб. 67 коп., кроме того НДС (20%) в размере 4 501 333 (четыре миллиона пятьсот одна тысяча триста тридцать три) руб. 33 коп., всего с учетом НДС 27 008 000 (двадцать семь миллионов восемь тысяч) руб. 00 коп.
	* **стоимость земельного участка** в размере 9 577 600 (девять миллионов пятьсот семьдесят семь тысяч шестьсот) руб. 00 коп. НДС не облагается согласно подпункта 6 пункта 2 статьи 146 НК РФ. [↑](#footnote-ref-1)
2. Физические и юридические лица, поименованными непосредственно в Перечне, а также организации,

находящиеся в их собственности или под их контролем (далее – Субъекты санкций РФ)

Лицом находящимися в собственности признаются лицо доля участия (прямого или косвенного) которого или в совокупности нескольких лиц, из числа поименованных в Перечне, в юридическом лице равна или превышает 50%.

Лицо признается Контролирующим лицом организации при наличии одного из следующих признаков:

1) контролирующее лицо имеет право прямо или косвенно распоряжаться (в т. ч. на основании договора доверительного управления имуществом, договора простого товарищества, договора поручения или в результате других сделок либо по иным основаниям) более чем 50% (для организаций, осуществляющих пользование участком недр федерального значения и (или) добычу (вылов) водных биологических ресурсов – 25%) общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции (доли), составляющие уставный капитал контролируемого лица (в т. ч. в случае, если указанное право временно передано иному лицу (иным лицам) на основании договора доверительного управления имуществом, договора залога, договора репо, обеспечительного платежа, иного соглашения или сделки);

2) контролирующее лицо на основании договора или по иным основаниям получило право или полномочие определять решения, принимаемые контролируемым лицом, в т.ч. условия осуществления контролируемым лицом предпринимательской деятельности;

3) контролирующее лицо имеет право назначать единоличный исполнительный орган (ЕИО) и (или) более чем 50% состава коллегиального исполнительного органа контролируемого лица и (или) имеет безусловную возможность избирать более чем 50% состава совета директоров (наблюдательного совета) или иного коллегиального органа управления контролируемого лица;

4) контролирующее лицо осуществляет полномочия управляющей компании контролируемого лица. [↑](#footnote-ref-2)
3. 1 Термин изменяется в зависимости от организационно-правовой формы.

 Ненужное зачеркнуть. [↑](#footnote-ref-3)
4. Под Госучастником понимаются государственные органы, государственные предприятия/ организации/ учреждения, государственные корпорации/государственные органы иностранного государства. [↑](#footnote-ref-4)
5. В отношении Госучастника заполняются 1, 3, 4 столбцы таблицы. [↑](#footnote-ref-5)
6. Документ, удостоверяющий личность [↑](#footnote-ref-6)