**ЗАДАНИЕ**

**№ 8615-31 от 26.08.2025 г.**

**к Рамочному договору поручения № 50005268952 от 28.03.2025 г.**

**Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (ПАО Сбербанк)**, именуемое в дальнейшем **«Доверитель»**, в лице Начальника Центра комплексной поддержки Регионального сервисного центра Кемеровского отделения № 8615 ПАО Сбербанк Катунина Дмитрия Александровича, действующего на основании доверенности № 805-Д от 25.07.2024, с одной стороны, поручает

**Акционерному обществу «Российский аукционный дом» (АО «РАД»)** именуемому в дальнейшем **«Поверенный**», в лице Директора Новосибирского филиала АО «РАД» Лепихина Алексея Игоревича, действующего на основании Устава и доверенности № Д-073 от 01.01.2025, с другой стороны,

при совместном упоминании именуемые **«Стороны»**, врамках исполненияРамочного договора поручения № 50005268952 от 28.03.2025 (далее – Договор) выполнить настоящее Задание № 8615-31 от 26.08.2025 (далее – Задание):

1. Поверенный обязуется выступить организатором и провести Торги в форме электронногоаукциона ***на повышение с возможным понижением,******с применением ЭП,*** открытого по составу участников на право заключения договора аренды Объекта, в том числе, провести рекламную кампанию по ***передаче в аренду***Объекта на условиях, указанных в Договоре и в Задании.

2. Под Объектом Стороны понимают:

2.1. **Нежилое помещение, расположенное по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область-Кузбасс, Прокопьевский городской округ, город Прокопьевск, проспект Гагарина, здание 28, помещение 1, площадью 310,6 кв. м**, с кадастровым номером 42:32:0103013:35858, этажность: подвал № 1, этаж № 1, принадлежащее Доверителю на праве собственности, что подтверждается записью регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 42:32:0103013:35858-42/081/2025-1 от 28.07.2025 (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 21.08.2025, выдана Филиалом публично-правовой компании «Роскадастр» по Кемеровской области - Кузбассу).

2.2. **1/2 доля нежилого помещения, расположенного по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область-Кузбасс, Прокопьевский городской округ, город Прокопьевск, проспект Гагарина, здание 28, помещение 3, площадью 9,5 кв. м,** с кадастровым номером 42:32:0103013:35860, этажность: этаж № 1, принадлежащего Доверителю на праве собственности, что подтверждается записью регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 42:32:0103013:35860-42/081/2025-1 от 28.07.2025 (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 21.08.2025, выдана Филиалом публично-правовой компании «Роскадастр» по Кемеровской области - Кузбассу).

Объект расположен на земельном участке, по адресу: Кемеровская обл., г. Прокопьевск, пр-кт Гагарина, 28, площадью 862 кв. м**,** кадастровый номер 42:32:0103013:32184, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации нежилого здания под отделение банка, принадлежащем Доверителю на праве собственности.

3. На дату подписания Доверителем Задания Объект никому не продан, не является предметом судебного разбирательства, не находится под арестом, не обременен правами третьих лиц.

*На Объекте имеются следующие ограничения/обременения в соответствии с выпиской ЕГРН на земельный участок: ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ Об установлении приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково) от 22.04.2020 № 409-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ); Содержание ограничения (обременения): В соответствии с п.2 правил выделения на приаэродромной территории подзон утвержденных Постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 г. N 1460 "Об утверждении Правил установления приаэродромной территории, Правил выделения на приаэродромной территории подзон и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации и уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти при согласовании проекта решения об установлении приаэродромной территории" в границах приаэродромной территории выделяются подзоны в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности.; Реестровый номер границы: 42:00-6.1694; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Приаэродромная территория аэродрома Новокузнецк (Спиченково); Тип зоны: Охранная зона транспорта.*

4. В период выполнения Поверенным Задания Доверитель обязуется не заключать договоры о том же предмете в отношении объектов недвижимости, указанных в Задании, с третьими лицами. В случае невыполнения настоящего условия Поверенный вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Задания.

5. Для аукциона, указанного в п.6 настоящего Задания устанавливается минимальный срок экспозиции до проведения торгов **не менее 1 (одного) месяца** с даты публикации информации о торгах.

6. Аукцион проводится с возможным понижением начального размера арендной платы, с установлением начальной ставки арендной платы в размере 424,00 руб./за 1 кв. м с учетом НДС (нежилое помещение 310,6 кв. м) и 352,00 руб./ за 1 кв. м с учетом НДС (1/2 доля нежилого помещения площадью 9,5 кв. м) (**80 %** рыночной ставки арендной платы), без учета эксплуатационных расходов и коммунальных платежей, и минимальной ставки арендной платы (цены отсечения аукциона) в размере не менее 318,00 руб./за 1 кв. м с учетом НДС (нежилое помещение площадью 310,6 кв. м) и 264,00 руб./ за 1 кв. м с учетом НДС (1/2 доля нежилого помещения площадью 9,5 кв. м) (**60 %** рыночной ставки арендной платы), без учета эксплуатационных расходов и коммунальных платежей, на следующих условиях:

6.1. **Начальный размер арендной платы за пользование Объектом** устанавливается в размере 111 138,66(Сто одиннадцать тысяч сто тридцать восемь рублей 66 копеек) в месяц, кроме того НДС (20%) 22 227,74 (Двадцать две тысячи двести двадцать семь рублей 74 копейки), **всего с учетом НДС 133 366,40 (Сто тридцать три тысячи триста шестьдесят шесть рублей 40 копеек) в месяц,** и включает в себя:

- размер арендной платы за пользование нежилым помещением площадью 310,6 кв. м в размере 109 745,33 (Сто девять тысяч семьсот сорок пять рублей 33 копейки) в месяц, кроме того НДС (20%) 21 949,07 (Двадцать одна тысяча девятьсот сорок девять рублей 07 копеек), всего с учетом НДС 131 694,40 (Сто тридцать одна тысяча шестьсот девяносто четыре рубля 40 копеек) в месяц;

- размер арендной платы за пользование 1/2 долей нежилого помещения площадью 9,5 кв. м в размере 1 393,33 (Одна тысяча триста девяносто три рубля 33 копейки) в месяц, кроме того НДС (20%) 278,67 (Двести семьдесят восемь рублей 67 копеек), всего с учетом НДС 1 672,00 (Одна тысяча шестьсот семьдесят два рубля 00 копеек) в месяц.

6.2. **Сумма задатка** устанавливается в размере **100 024,80** (Сто тысяч двадцать четыре рубля 80 копеек), НДС не облагается.

6.3. **Шаг аукциона** **на повышение** устанавливается в размере **6 668,32** (Шесть тысяч шестьсот шестьдесят восемь рублей 32 копейки), 5,00 % от начального размера арендной платы за пользование Объектом.

**Шаг аукциона на понижение** устанавливается в размере **16 670,80** (Шестнадцать тысяч шестьсот семьдесят рублей 80 копеек), 12,50 % от начального размера арендной платы за пользование Объектом.

6.4. **Минимальный размер арендной платы** за пользование Объектом определяется в размере 83 354,00(Восемьдесят три тысячи триста пятьдесят четыре рубля 00 копеек) в месяц, кроме того НДС (20%) 16 670,80 (Шестнадцать тысяч шестьсот семьдесят рублей 80 копеек), **всего с учетом НДС 100 024,80 (Сто тысяч двадцать четыре рубля 80 копеек) в месяц,** и включает в себя:

- размер арендной платы за пользование нежилым помещением площадью 310,6 кв. м в размере 82 309,00 (Восемьдесят две тысячи триста девять рублей 00 копеек) в месяц, кроме того НДС (20%) 16 461,80 (Шестнадцать тысяч четыреста шестьдесят один рубль 80 копеек), всего с учетом НДС 98 770,80 (Девяносто восемь тысяч семьсот семьдесят рублей 80 копеек) в месяц;

- размер арендной платы за пользование 1/2 долей нежилого помещения площадью 9,5 кв. м в размере 1 045,00 (Одна тысяча сорок пять рублей 00 копеек) в месяц, кроме того НДС (20%) 209,00 (Двести девять рублей 00 копеек), всего с учетом НДС 1 254,00 (Одна тысяча двести пятьдесят четыре рубля 00 копеек) в месяц.

7. Наличие претендентов на аренду Объекта: нет.

8. Срок аренды: не более 5 (Пяти) лет с даты подписания Доверителем (Арендодателем) и Арендатором акта приема-передачи Объекта.

9. Способы распространения информации об Объекте и Торгах (мероприятия по привлечению потенциальных претендентов): *в соответствии с рамочным договором поручения № 50005268952 от 28.03.2025 г.*

10. В случае признания Торгов несостоявшимися по причине участия/допуска только одного участника, Доверитель вправе заключить договор аренды с единственным участником торгов по цене, установленной в п. 6.4 настоящего Задания (ниже начального размера арендной платы за пользование Объектом (по минимальному размеру арендной платы за пользование Объектом)), в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты признания аукциона несостоявшимся.

11. Срок и условия заключения Договора аренды Объекта.

11.1. Договор аренды Объекта заключается в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты подведения итогов аукциона.

11.2. В случае если Арендатором является юридическое лицо, заключение договора аренды осуществляется в электронной форме.

Подписание договора, осуществляется с использованием систем защищенного юридически значимого электронного документооборота (далее – система ЭДО) применяемых Арендодателем и Арендатором.

Система оператора электронного документооборота Арендодателя: ООО «СберКорус» (далее – «Корус») следующими способами:

- через Универсальную торговую платформу АО «Сбербанк-Автоматизированная система торгов»;

- через систему дистанционного банковского обслуживания «СберБизнес» Доверителя;

- через сервис «СФЕРА Курьер»;

- по технологии «Роуминг» (между Корус и системой другого оператора ЭДО).

Арендатор обязан обеспечить техническую возможность подписания договора квалифицированной электронной подписью уполномоченного на подписание договора представителя Арендатора и передачу подписанного договора в электронной форме Арендодателю (в систему ЭДО Арендодателя) с использованием системы ЭДО применяемой Арендатором.

Отказ от подписания договора в электронной форме или необеспечение технической возможности осуществить подписание и передачу договора в электронной форме - признается уклонением от заключения договора.

11.3. Помимо постоянной арендной платы за пользование Объектом Арендатор уплачивает фактически понесенные Арендодателем расходы на оплату коммунальных услуг, потребленных Арендатором (теплоснабжение, энергоснабжение, водоснабжение, водоотведение), увеличенные на сумму НДС (20 %).

11.4. Арендатор уплачивает Арендодателю постоянную арендную плату и переменную арендную плату за первый месяц аренды в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня передачи Объекта Арендатору.

11.5. В течение 10 (десяти) рабочих дней со дня подписания Сторонами Договора аренды Объекта Арендатор перечисляет на счет Арендодателя обеспечительный платеж, включая НДС, в размере, равном сумме постоянной арендной платы и переменной арендной платы за 1 (один) календарный месяц с учетом НДС.

12. Требования к Участникам.

Участник Торгов должен обладать гражданской правоспособностью в полном объеме для заключения и исполнения договора по результатам Торгов, не находиться в процессе ликвидации или банкротства и не быть признанным по решению арбитражного суда несостоятельным (банкротом), а также не являться:

- лицом, указанным в Постановлении Правительства РФ от 11.05.2022 № 851 «О мерах по реализации Указа Президента Российской Федерации от 3 мая 2022 г. № 252»;

- иностранным лицом, связанным с иностранными государствами, которые совершают в отношении российских юридических лиц и физических лиц недружественные действия (в том числе если такое иностранное лицо имеет гражданство этих государств, местом его регистрации, местом преимущественного ведения им хозяйственной деятельности или местом преимущественного извлечения им прибыли от деятельности являются эти государства), или лицом, которое находится под контролем указанных иностранных лиц, независимо от места их регистрации или места преимущественного ведения ими хозяйственной деятельности (далее - лица иностранных государств, совершающих недружественные действия), согласно Перечню иностранных государств, которые совершают в отношении российских юридических лиц и физических лиц недружественные действия, утвержденному Распоряжением Правительства Российской Федерации от 05.03.2022г. № 430-р.

В случае установления Доверителем недостоверности предоставленных Победителем Торгов/ Единственным участником, сведений в отношении своего соответствия требованиям аукционной документации, Доверитель вправе отказаться от заключения договора с таким лицом, в том числе после публикации протокола подведения итогов. При этом Победитель Торгов, предоставивший недостоверные сведения, считается уклонившимся от заключения договора, в связи невозможностью заключения такого договора.

13. Настоящее Задание может быть отменено:

- по соглашению Сторон;

- в случае отмены Доверителем Задания;

- в случае отказа Поверенного от исполнения Задания.

14. В остальном Стороны руководствуются положениями Договора.

15. Задание составлено в 2 (двух) экземплярах, по 1 (одному) экземпляру для каждой из Сторон.

**АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Доверитель: ПАО Сбербанк**  Юридический адрес: 117997, г. Москва,  ул. Вавилова, д. 19  Почтовый адрес: 650066, г. Кемерово,  пр. Октябрьский, д. 53  Наименование отделения: Кемеровское отделение № 8615 ПАО Сбербанк  Наименование получателя: Сибирский банк ПАО Сбербанк  Наименование банка - получателя: Сибирский банк ПАО Сбербанк, г. Новосибирск  ИНН 7707083893, КПП 540602001  БИК 045004641  р/с 60311810144000200000  Корр/счет 30101810500000000641  ОКВЭД 64.19, ОКПО 00032537  ОГРН 1027700132195  Контактный телефон: 8-913-124-03-08, 8-913-310-45-47  e-mail: [evfisenko@sberbank.ru](mailto:evfisenko@sberbank.ru), [Tuzovskay.E.G@sberbank.ru](mailto:Tuzovskay.E.G@sberbank.ru), [EViktoroOsipova@sberbank.ru](mailto:EViktoroOsipova@sberbank.ru) | **Поверенный**: **АО «РАД»**  Местонахождение: 190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, дом 5 лит. В  Почтовый адрес: 190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, дом 5 лит. В  ИНН 7838430413, КПП 783801001  ОГРН 1097847233351, ОКПО 61084258  р/с № 40702810726260000311 в Филиале «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ» БАНКА ВТБ (ПАО)  г. Москва  Корр/счет № 30101810145250000411  БИК 044525411  Телефон: +7 (800) 777-57-57  e-mail: [novosibirsk@auction-house.ru](mailto:novosibirsk@auction-house.ru) |

**Подписи представителей Сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **От Доверителя:**  Начальник Центра комплексной поддержки Регионального сервисного центра Кемеровского отделения № 8615  ПАО Сбербанк  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Д.А. Катунин  мп | **От Поверенного:**  Директора Новосибирского филиала  АО «РАД»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.И. Лепихин  мп |