Требования к участникам и составу инвестиционных предложений в целях заключения договора аренды и инвестирования в отношении здания и имущества ООО «Городской рынок»

Арендатор: индивидуальный предприниматель, российское юридическое лицо, действующие без образования юридического лица по договору простого товарищества два и более российских юридических лиц

1. Требования к участникам
2. Отсутствие решения о ликвидации юридического лица - заявителя или прекращении физическим лицом - заявителем деятельности в качестве индивидуального предпринимателя;
3. Отсутствие в реестре недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц;
4. Отсутствие недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с [законодательством](garantF1://10800200.1) Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности лица по уплате этих сумм исполненной) за прошедший календарный год, размер которых превышает 25 процентов балансовой стоимости активов лица, по данным бухгалтерской (финансовой) отчетности за последний отчетный период;
5. Наличие у заявителя средств или возможности их получения в размере не менее 20 процентов объема инвестиций (предельного размера расходов на реконструкцию объекта), заявленных в инвестиционном предложении (выписка с расчетного счета заявителя, наличие чистых активов в размере не менее 20 процентов по данным бухгалтерского учета, соглашение о финансировании с кредитной организацией и пр).
6. Состав инвестиционного предложения
7. Описание инвестиционного проекта, в том числе:
   1. Концепция фуд-молла.
   2. Перечень инвестиционных мероприятий с указанием стоимости.
   3. Сроки реализации проекта с отражением длительности стадии реконструкции всего, в том числе этапа проектирования, стадии эксплуатации.

*Примечание: максимальный срок стадии реконструкции (с даты заключения договора до окончания работ по реконструкции, предусмотренных договором аренды и инвестирования) не более 36 месяцев, в том числе этап проектирования – не более 12 месяцев с даты заключения договора аренды и инвестирования, стадии эксплуатации (с даты завершения работ по реконструкции, предусмотренных договором аренды и инвестирования до даты окончания срока действия договора) - не менее 144 месяцев.*

* 1. Количество торговых мест.

*Примечание: минимальное количество торговых мест - 30% от общей площади торговых залов на дату заключения договора.*

* 1. Размер арендной платы за квадратный метр в месяц на стадии реконструкции и на стадии эксплуатации.

*Примечание: базовый размер арендной платы на стадии реконструкции составляет 128,00 руб./кв.м. в месяц, на стадии эксплуатации 146,00 руб./кв.м. в месяц.*

*Арендодатель (ООО «Городской рынок») передает Арендатору во временное владение и пользование за плату Объект являющийся собственностью Арендодателя:*

*С даты заключения Договора передаются помещения, расположенные в нежилом здании по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Островского, 14/1, площадью передаваемых помещений составляет 3 915,2 кв. метров;*

*С 01.01.2024 передается нежилое здание, расположенное по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Островского, 14/1 площадью 4 471,1 кв. метр.*

1. Описание опыта создания/управления аналогичными объектами на территории Российской Федерации (при наличии).
2. Эскизный проект городского рынка после реконструкции.
3. Мероприятия по благоустройству прилегающей территории (при наличии).
4. Иная информация/материалы (на усмотрение заявителя).
5. Перечень документов, прилагаемых к инвестиционному предложению
6. Нотариально заверенные копии учредительных документов, а также копия договора простого товарищества (договора совместной деятельности) юридических лиц или нотариально заверенная копия свидетельства о государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя.
7. Выписки из единого государственного реестра юридических лиц или из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей.
8. Справка налогового органа, территориального органа Пенсионного фонда РФ и территориального органа Фонда социального страхования РФ, подтверждающие отсутствие задолженности по уплате обязательных платежей.
9. Справка кредитной организации, расчет стоимости чистых активов и бухгалтерская отчетность, выписка с расчетного счета и пр. в зависимости от способа подтверждения наличия у заявителя средств или возможности их получения в размере не менее 20 процентов объема инвестиций.
10. Копии документов, подтверждающих опыт создания/управления аналогичными объектами на территории РФ, в том числе акт ввода в эксплуатацию (построенного, реконструированного) объекта капитального строительства, договор строительного подряда с актом выполненных работ, договор аренды объекта недвижимости (в том числе имущественного комплекса) с назначением торговое, общественное питание, договор доверительного управления имуществом, договор, подтверждающий осуществление деятельности в качестве управляющей компании по управлению объектами коммерческой недвижимости и т.п.
11. Дополнительная информация
12. Договор аренды и инвестирования заключается после предоставления безотзывной банковской гарантии на срок стадии реконструкции на сумму 100 000 000 (Сто миллионов) руб. в целях обеспечения исполнения обязательств договора аренды и инвестирования по реконструкции арендованного объекта.
13. Договор аренды и инвестирования заключается после внесения обеспечительного платежа в размере 2 (двух) месячных арендных платежей.
14. Объект договора аренды и инвестирования может перейти в собственность арендатора по истечению срока аренды при условии исполнения обязательств по реконструкции объекта и внесения арендатором выкупной стоимости объекта. Выкупная стоимость объекта определяется на основании оценки на дату выкупа с учетом понесенных арендатором затрат на реконструкцию объекта договора аренды и инвестирования. Понесенные арендатором затраты на реконструкцию объекта договора аренды и инвестирования подлежат зачету при расчете выкупной стоимости.