



ЭТАПЫ РЕАЛИЗАЦИИ ИНВЕСТ СОГЛАШЕНИЯ



ИНВЕСТИЦИОННОЕ СОГЛАШЕНИЕ (ШАГИ УЧАСТНИКОВ НА КАЖДОМ ЭТАПЕ)

1



ПРОЕКТИРОВАНИЕ И ПЛАНИРОВАНИЕ:

- Разработка ПСД (Приложение к ИС)
- Создание Спецкомпании (Открытие р/с в ГОСБ) (Приложение к ИС)
- Создание Координационного совета (Приложение к ИС)
- Заключение Спецкомпанией Генерального соглашения на выполнение функций технического заказчика (Приложение к ИС)
- Приобретение Спецкомпанией векселей Банка на период проектирования
- Подача документов в ОСВ Субъекта РФ (государственная поддержка)
- Подписание Акта исполнения Этапа 1

2



ОРГАНИЗАЦИОННЫЙ:

- Согласование контрагентов по проекту (между Инвестором и Инициатором проекта) Заключение гражданско-правовых документов
- Расчет долей участия со-инвестора и Инициатора проекта в Уставном капитале Спецкомпании из расчета ранее понесенных затрат сторонами
- Приобретение векселей на сумму уплаты процентов
- Подписание Дополнительного соглашения к инвестиционному соглашению
- Подписание Приложений к
 - **Инвестиционному соглашению:**
 - Перечень работ и объектов, создаваемых по настоящему Соглашению
 - Общий технологический процесс и Схема планировочной организации земельных участков
 - Подписание всеми сторонами Акта выполнения Этапа 2
 - Вхождение со-инвестора в Уставный капитал общества
 - Подписание Спецкомпанией кредитного договора

3



СТРОИТЕЛЬСТВО ОБЪЕКТА:

- СМР
- Поставка, монтаж, запуск оборудования
- Ввод объекта в эксплуатацию

4



ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЙ:

- Эксплуатация объекта
- Возврат долгового финансирования Банку
- Возврат средств со-инвестору
- Выход на показатели проекта



ПРОЦЕССЫ ИНВЕСТИЦИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ (ЭТАП 1 ЭТАП 2)

ДЕЙСТВИЯ	ЭТАП 1				ЭТАП 2				РЕЗУЛЬТАТ
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	
Разработка проектно – сметной документации Создание Спецкомпании	●→	→							Подписание Договора на разработку ПСД (Приложение к ИС) •Формирование ИРД для проектирования •Разработка «Задания на проектирование» •Разработка «Календарного графика разработки ПСД» •Оплат всеми сторонами разработку ПСД •Получение положительной Экспертизы по проекту •Получение Сводно – сметного расчета по проекту
Подписание Генерального соглашения Мониторинг разработки проектно – сметной документации	●→								Подписание генерального соглашения на выполнение функций технического заказчика по проекту (поручителя на инвестиционной фазе) •Подписание Приложения №1 «Протокол договорной цены» •Подписание приложение График выполнение работ •Подписание Приложения График финансирования выполнения работ
Предоставление документов на получение государственной поддержки								●→	Предоставление документов : • Получение списка документов, необходимого для формирования для получения государственной поддержки • Формирование пакета документов по возможной государственной поддержки для предоставления в рамках п.5.4.3 Схемы взаимодействия
Перерасчет финансовой модели по проекту для внесения изменений в Инвестиционное соглашение и приложения								●→	
Подписание Приложений к Инвестиционному соглашению Подписание Дополнительного соглашения Подписание Акта выполнение								●→ ●→ ●→	Подписание всех необходимых Дополнительных соглашений и Приложений к Инвестиционному соглашению
Формирование пакета документов согласно Схемы взаимодействия п. 5.4.3 для рассмотрения	●→	→	→	→	→	→	→	→	Формирование пакета документов по факту исполнения Этапов инвестиционного соглашения всеми сторонами
Рассмотрение Проекта стороной по Инвестиционному соглашению (Банком) Подписание Приложений к Инвестиционному соглашению								●→ ●→	Рассмотрение проекта на Комитете Банк Подписание Кредитного договора Подписание договора купли-продажи долей в уставном капитале Спецкомпании Договор выкупа долей Предприятием у Инвестора



ОСНОВНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПРИ РАЗРАБОТКЕ ПСД



Исполнение Договора на разработку ПСД в сроки, установленные в Инвестиционном Соглашении

ОСНОВНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ



Выезд проектировщика на местность



Разработка «Задания на проектирование»



Разработка «Сметы на проектирование»
(согласно справочника базовых цен)



Разработка «Календарного графика выполнения работ»



Подписание Дополнительного соглашения к Договору на разработку ПСД с указанием стоимости работ на основе Сметы на проектирование



Получение положительного заключения экспертизы по проекту (включая сводный сметный расчет)



СХЕМА ИЛИ МЕХАНИЗМ СОФИНАНСИРОВАНИЯ



С ИНВЕСТОРОМ

(стадия разработки ПСД и создание Спецкомпании)

ИНИЦИАТОР
ПРОЕКТА

СО-
ИНВЕТОР



ИНИЦИАТОР
ПРОЕКТА

СО-
ИНВЕТОР



- ✓Права на ПСД
- ✓Собственные средства
- ✓Имущество

- ✓Права на ПСД
- ✓Собственные средства



БЕЗ СО-ИНВЕТОРА

100 %

ИНИЦИАТОР
ПРОЕКТА



ПРОЕКТНЫЙ
ИНСТИТУТ

30 %

ИНИЦИАТОР
ПРОЕКТА



В ПРОЕКТ



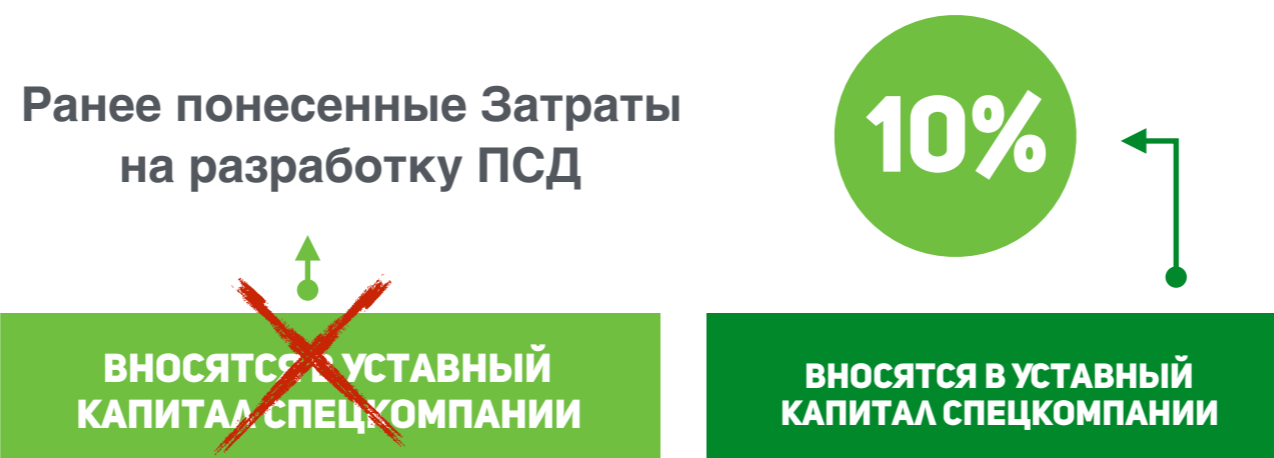
РАЗРАБОТКА ПСД С СО-ИНВЕТОРОМ

Производиться расчет долей и возврата долга Со-инвестору не в соответствии с порядком финансирования

РЕАЛИЗАЦИЯ С СО-ИНВЕТОРОМ ВКЛЮЧАЯ РАЗРАБОТКУ ПСД



РЕАЛИЗАЦИЯ С СО-ИНВЕТОРОМ НЕ ВКЛЮЧАЯ РАЗРАБОТКУ ПСД





ШАГИ ПРИ СОЗДАНИИ ИНИЦИАТОРОМ ПРОЕКТА СПЕЦКОМПАНИИ



ФОРМИРОВАНИЕ И ПОДАЧА ДОКУМЕНТОВ

- Формирование пакета документов по создаваемой Спецкомпании для подачи на регистрацию по месту реализации инвестиционного проекта:
 - Учредитель 1 (Инициатор проекта 99%)
 - Учредитель 2 (Физическое лицо, заинтересованное в реализации проекта 1%)
- Подача документов в орган государственной регистрации



ПОЛУЧЕНИЕ ДОКУМЕНТОВ И ОТКРЫТИЕ Р/С

- Получение документов по зарегистрированной Спецкомпании из органа государственной регистрации
- Уточнение наименования ГОСБ для открытия расчетного счета (у сотрудника Оргкомитета)



ПОДТВЕРЖДЕНИЕ

- Открытие расчетного счета в ГОСБ
- Предоставление документов в Оргкомитет, подтверждающих регистрацию Спецкомпании и открытия расчетного счета



СРЕДСТВА НА Р/С ЗАТРАТЫ ПО ПРОЕКТУ

- Размещение средств на расчетном счете Спецкомпании для реализации проекта (Инициатора проекта)
- Производить расчеты с контрагентами по проекту с расчетного счета Спецкомпании

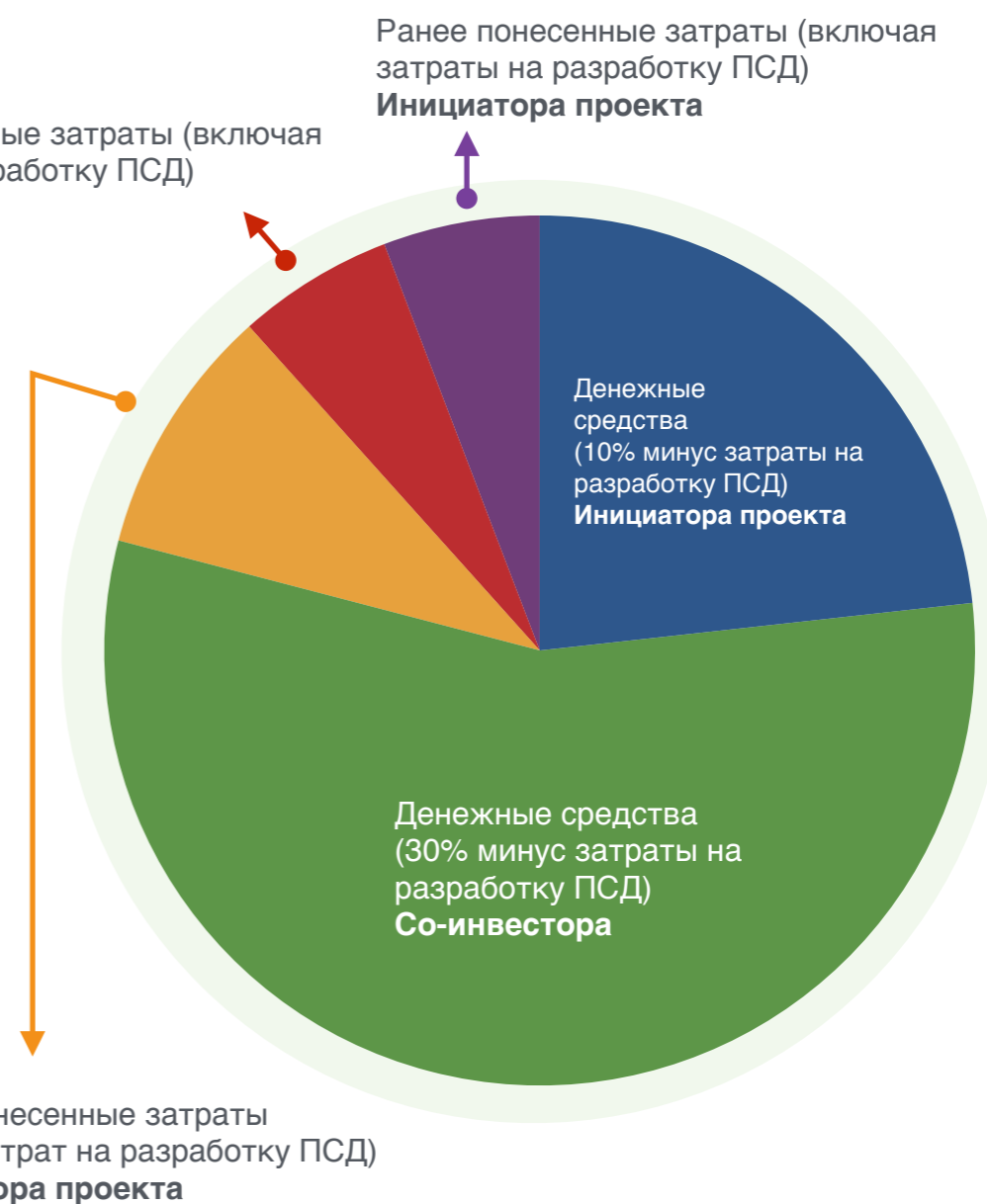


ЗАТРАТЫ ИНИЦИАТОРА ПРОЕКТА И СО-ИНВЕСТОРА ПО ПРОЕКТУ (СТРУКТУРА ЗАТРАТ)

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЗАТРАТ ПРИ РАЗРАБОТКЕ ПРОЕКТНО-СМЕТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ (ПСД ВКЛЮЧАЯ ИРД)



РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЗАТРАТ УЧАСТНИКОВ ПРИ ФОРМИРОВАНИИ УСТАВНОГО КАПИТАЛА СПЕЦКОМПАНИИ





«АЛЬБОМ ФОРМ» СОГЛАСНО П.5.4.3 СХЕМЫ ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ





ЗАМЕЧАНИЯ ПО ПРОЕКТАМ И СХЕМЕ ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ



ЗАМЕЧАНИЯ ПО ЗАЯВКЕ

1

ЗАЯВКА ПО ПРОЕКТУ РЕГИОНАЛЬНОМУ КООРДИНАТОРУ

ОБОБЩЕННАЯ ЗАЯВКА ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ ОТ СУБЪЕКТА В ОРГКОМИТЕТ

ПАКЕТ ДОКУМЕНТОВ ПО ИНИЦИАТОРУ ПРОЕКТА (ЗАЕМЩИКУ) В ОРГКОМИТЕТ

ПЕРВИЧНЫЙ АНАЛИЗ ПРОЕКТА

ПАКЕТ ДОКУМЕНТОВ ПО ПРОЕКТУ В ОРГКОМИТЕТ

ПАКЕТ ДОКУМЕНТОВ ПО ПОДТВЕРЖДЕНИЮ СОБСТВЕННЫХ СРЕДСТВ В ОРГКОМИТЕТ

ФОРМИРОВАНИЕ СТАНДАРТИЗИРОВАННОГО ПАКЕТА ДОКУМЕНТОВ (СПД)

НЕ ЧЕТКО
УКАЗАНА ТЕКУЩАЯ
СТАДИЯ ПРОЕКТА
(ИРД, ПСД,
НЕЗАВЕРШЕННОЕ
СТРОИТЕЛЬСТВО)



НЕТ ПОНИМАНИЯ
ПО МОЩНОСТИ
БУДУЩЕГО
ОБЪЕКТА



НЕТ ПОНИМАНИЯ
ПО ПОТРЕБНОСТИ НА
РЫНКЕ БУДУЩЕЙ
ПРОДУКЦИИ



НЕТ ПОНИМАНИЯ
ПО РЕАЛЬНОЙ ДОЛИ
СОБСТВЕННЫХ
СРЕДСТВ



ЗАМЕЧАНИЯ ПО ПАКЕТУ ДОКУМЕНТОВ ПО ИНИЦИАТОРУ ПРОЕКТА

ЗАЯВКА ПО ПРОЕКТУ РЕГИОНАЛЬНОМУ КООРДИНАТОРУ

ОБОБЩЕННАЯ ЗАЯВКА ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ ОТ СУБЪЕКТА В ОРГКОМИТЕТ

3 ПАКЕТ ДОКУМЕНТОВ ПО ИНИЦИАТОРУ ПРОЕКТА (ЗАЕМЩИКУ) В ОРГКОМИТЕТ

ПЕРВИЧНЫЙ АНАЛИЗ ПРОЕКТА

ПАКЕТ ДОКУМЕНТОВ ПО ПРОЕКТУ В ОРГКОМИТЕТ

ПАКЕТ ДОКУМЕНТОВ ПО ПОДТВЕРЖДЕНИЮ СОБСТВЕННЫХ СРЕДСТВ В ОРГКОМИТЕТ

ФОРМИРОВАНИЕ СТАНДАРТИЗИРОВАННОГО ПАКЕТА ДОКУМЕНТОВ (СПД)

НЕ ВЕРНО
ОФОРМЛЕННЫЕ
ДОКУМЕНТЫ
(ПЕЧАТИ, ПОДПИСИ,
ПОДЛИННОСТЬ)



НЕ
СООТВЕТСТВИЕ
ДОКУМЕНТОВ
МЕЖДУ СОБОЙ



НАРУШЕНИЕ
СРОКОВ
ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ
ДОКУМЕНТОВ



НЕ СООТВЕТСТВИЕ
ТРЕБОВАНИЯМ
ОРГАНИЗАТОРОВ
КОНКУРСА
(СРОК, ТЕРРИТОРИЯ,
СТАТУС ЮР ЛИЦА)



ЗАМЕЧАНИЯ ПО ПАКЕТУ ДОКУМЕНТОВ ПО ПРОЕКТУ В ОРГКОМИТЕТ

ЗАЯВКА ПО ПРОЕКТУ РЕГИОНАЛЬНОМУ КООРДИНАТОРУ

ОБОБЩЕННАЯ ЗАЯВКА ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ ОТ СУБЪЕКТА В ОРГКОМИТЕТ

ПАКЕТ ДОКУМЕНТОВ ПО ИНИЦИАТОРУ ПРОЕКТА (ЗАЕМЩИКУ) В ОРГКОМИТЕТ

ПЕРВИЧНЫЙ АНАЛИЗ ПРОЕКТА

5

ПАКЕТ ДОКУМЕНТОВ ПО ПРОЕКТУ В ОРГКОМИТЕТ

ПАКЕТ ДОКУМЕНТОВ ПО ПОДТВЕРЖДЕНИЮ СОБСТВЕННЫХ СРЕДСТВ В ОРГКОМИТЕТ

ФОРМИРОВАНИЕ СТАНДАРТИЗИРОВАННОГО ПАКЕТА ДОКУМЕНТОВ (СПД)

НЕ ВЕРНО
ОФОРМЛЕННЫЕ
ДОКУМЕНТЫ
(ПЕЧАТИ, ПОДПИСИ,
ПОДЛИННОСТЬ)



НЕ
СООТВЕТСТВИЕ
ДОКУМЕНТОВ
МЕЖДУ СОБОЙ



НАРУШЕНИЕ
СРОКОВ
ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ
ДОКУМЕНТОВ



НЕ СООТВЕТСТВИЕ
ТРЕБОВАНИЯМ
ОРГАНИЗАТОРОВ
КОНКУРСА
(СРОК, ТЕРРИТОРИЯ,
СТАТУС ЮР ЛИЦА)



ЗАМЕЧАНИЯ ПО ПАКЕТУ ДОКУМЕНТОВ ПО ПОДТВЕРЖДЕНИЮ СОБСТВЕННЫХ СРЕДСТВ В ОРГКОМИТЕТ

ЗАЯВКА ПО ПРОЕКТУ РЕГИОНАЛЬНОМУ КООРДИНАТОРУ

ОБОБЩЕННАЯ ЗАЯВКА ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ ОТ СУБЪЕКТА В ОРГКОМИТЕТ

ПАКЕТ ДОКУМЕНТОВ ПО ИНИЦИАТОРУ ПРОЕКТА (ЗАЕМЩИКУ) В ОРГКОМИТЕТ

ПЕРВИЧНЫЙ АНАЛИЗ ПРОЕКТА

ПАКЕТ ДОКУМЕНТОВ ПО ПРОЕКТУ В ОРГКОМИТЕТ

6 ПАКЕТ ДОКУМЕНТОВ ПО ПОДТВЕРЖДЕНИЮ СОБСТВЕННЫХ СРЕДСТВ В ОРГКОМИТЕТ

ФОРМИРОВАНИЕ СТАНДАРТИЗИРОВАННОГО ПАКЕТА ДОКУМЕНТОВ (СПД)

НЕ ВЕРНО
ОФОРМЛЕННЫЕ
ДОКУМЕНТЫ
(ПЕЧАТИ, ПОДПИСИ,
ПОДЛИННОСТЬ)



НЕ
СООТВЕТСТВИЕ
ДОКУМЕНТОВ
МЕЖДУ СОБОЙ



НАРУШЕНИЕ
СРОКОВ
ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ
ДОКУМЕНТОВ



НЕ СООТВЕТСТВИЕ
ТРЕБОВАНИЯМ
ОРГАНИЗАТОРОВ
КОНКУРСА
(СРОК, ТЕРРИТОРИЯ,
СТАТУС ЮР ЛИЦА)