



HALLANDALE BEACH COMMUNITY REDEVELOPMENT AGENCY
GARANTIA DE ALQUILER DEL ARRENDATARIO/ SUBSIDIO DE ALQUILER DEL ARRENDATARIO

Acerca del Programa

Metas/Objetivos: Acelerar la atracción de nuevas empresas de nueva creación y reducir la desocupación de espacios comerciales en el CRA, haciendo hincapié en la revitalización de los espacios de planta baja y en la creación de oportunidades de empleo en el CRA. Un objetivo adicional es reducir el riesgo de desarrollar/construir espacios comerciales especulativos en el CRA.

Área Elegible: Todas las propiedades dentro del FADD. El Área Prioritaria designada por el FADD se define como:

NE 1st Avenue desde Hallandale Beach Blvd hasta NE 5th Street.

Propiedades Elegibles: Todos los edificios comerciales o de uso mixto (que contengan espacios comerciales/de venta al por menor) en el Área Prioritaria designada con propuestas de arrendamiento para nuevos usos de oficina y/o de venta al por menor calificada (Venta al por menor calificada) permitidos por los códigos de uso del terreno aplicables o los usos condicionales aprobados. La Agencia, a su entera discreción, puede cambiar la lista de Minoristas Cualificados de vez en cuando. En la actualidad, el comercio minorista cualificado incluye:

- Restaurante/servicio de comidas - restaurante familiar, heladería, cafetería, cervecería artesanal;
- Venta al por menor de mercadería - tienda de ropa, floristería, tienda de artículos generales;
- Principal punto de venta;
- Pequeño teatro (películas y actuaciones en vivo);
- Empresas de Alta Tecnología o Espacios de Trabajo Colaborativo
- Artes escénicas/creativas – galerías, estudios, negocios orientados a las artes; y

- Otros usos aprobados.

Costos Elegibles del Proyecto: No es un programa basado en costos.

Criterio/Limites de los Beneficios: TLS (por sus siglas en inglés-Tenant Lease Surety) es la garantía del CRA del treinta y cinco (35%) por ciento de la obligación financiera de un inquilino calificado bajo un contrato de arrendamiento propuesto por tres (3) años. TRS (por sus siglas en inglés-Tenant Rent Subsidy) es un subsidio que financia la brecha entre el alquiler a precio de mercado y la capacidad del inquilino específico durante tres (3) años.

Solicitante: El dueño de la propiedad (Propietario) y el inquilino deben ser solicitantes conjuntos, cada uno de ellos con obligaciones diferentes para con la CRA, como se indica a continuación:

- Propietario: Ofrece condiciones de arrendamiento de bajo riesgo y un tipo de interés adecuado a la ubicación del inmueble durante la vigencia de la garantía.
- Inquilino: Proporciona una garantía razonable a la Agencia, por medios aceptables para la Agencia a su sola discreción, de que puede y va a cumplir con las obligaciones de su contrato de arrendamiento.

Descalificaciones Automáticas

- o Se determina que la solicitud no cumple con el espíritu, la intención y/o los requisitos legales para la concesión.
- o Se rescindió/revoco un subsidio anterior concedido al solicitante.
- o El solicitante es actualmente parte en un litigio contra el HBCRA y/o la Ciudad o ha amenazado con un litigio contra el HBCRA y/o la Ciudad.
- o Cualquier trabajo realizado antes de la aprobación de la Junta Directiva del CRA no califica.
- o Las organizaciones religiosas o los sitios que se utilicen con fines religiosos no se considerarán para la financiación, a menos que la financiación no tenga como efecto principal el avance o la inhibición de la religión.
- o El solicitante ha incumplido previamente un acuerdo de subsidio u otro acuerdo con el HBCRA y / o la Ciudad

HALLANDALE BEACH COMMUNITY REDEVELOPMENT AGENCY

Tenant Lease Surety/Tenant Rent Subsidy

Fecha de aplicación _____

1. Dirección de la Propiedad:

2. Nombre del Solicitante:

3. Dirección del Solicitante:

Teléfono: ()

Fax: ()

Correo Electrónico:

4. ¿El solicitante posee una propiedad? _____ Si _____ No

5. Indicar la entidad propietaria de la propiedad (ej. nombre en el título de la propiedad)

6. Breve descripción del plazo de arrendamiento:

7. Costo Total de la Renta _____ Solicitud Total de Financiamiento _____

Representante Autorizado (Propietario o agente):

Firma

Fecha

Nombre y Título Impreso

**If application is signed by authorized agent, please provide proof through notarized letter, articles of incorporation or some other form acceptable to HBCRA legal counsel.*

Initials _____

LISTA DE VERIFICACION PARA EL PROGRAMA DE GARANTIA DE ALQUILER DEL ARRENDATARIO/SUBSIDIO DE ALQUILER DEL ARRENDATARIO

- Una (1) copia impresa y una (1) copia electrónica de la solicitud completa con un cheque por \$ 250.00 a nombre de City of Hallandale Beach CRA.
- Fotografías del estado actual del sitio y las estructuras.
- Planos arquitectónicos de las mejoras propuestas en color.
- Un esquema detallado de todas las mejoras propuestas con tres (3) presupuestos de un contratista autorizado.
- El solicitante reconoce que la propiedad que se va a mejorar no tiene impuestos ad-Valorem en mora, está libre de gravámenes municipales y/o del condado, y no tiene juicios de cualquier tipo.
- El solicitante reconoce que las propiedades que se venden dentro de los veinticuatro meses posteriores a la recepción del subsidio deben devolver el monto total del subsidio y que el CRA registrará un gravamen contra la propiedad para garantizar el derecho de pago.
- Tanto la solicitud de Subsidio como el acuerdo del programa deben de estar firmados.
- Calendario preliminar para la finalización de las mejoras
- Copia de carta de Agente Autorizado (u otra documentación) si el solicitante no es el propietario
- Copia del recibo de impuestos comerciales (BTR por sus siglas en ingles)
- Copia de la licencia y del seguro de responsabilidad civil del contratista elegido.
- Copia del seguro de la propiedad del negocio o edificio.