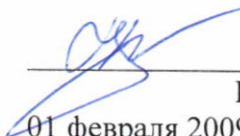


"УТВЕРЖДЕНО":

Генеральный директор
ООО «Окружной Бизнес-
Инкубатор»


Ю.В.Николаева
01 февраля 2009 года

**Методические рекомендации о предоставлении нежилых помещений
в аренду (субаренду) ООО «Окружной Бизнес-Инкубатор»**

1. Общие положения

1.1. Настоящие методические рекомендации разработаны, в соответствии с Законом Ханты-Мансийского автономного округа № 213-оз от 29.12.2007 г. «О развитии малого и среднего предпринимательства», Законом Ханты-Мансийского автономного округа № 82-оз от 30.12.2003 года «О Программе государственной поддержки малого предпринимательства в Ханты-Мансийском автономном округе на 2004-2010 годы» (далее Программа), в соответствии с Положением о порядке формирования и управления фондом нежилых помещений, Уставом ООО «Окружной Бизнес-Инкубатор».

1.2. Настоящие методические рекомендации определяют порядок управления нежилыми помещениями, находящимися в ведении ООО «Окружной Бизнес-Инкубатор» (далее ООО «БИН»), а так же порядок предоставления в аренду (субаренду) субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, нежилых помещений для ведения предпринимательской деятельности и оказания им сопутствующих услуг (проведение обучающих семинаров, предоставление консультаций, обеспечение необходимой материальной базой).

1.3. Понятия, используемые в настоящих методических рекомендациях:

- ООО «БИН» - ООО «Окружной Бизнес-Инкубатор»
- Фонд - Фонд поддержки предпринимательства Югры.
- Дирекция Фонда – орган управления Фонда поддержки предпринимательства Югры
- Конкурсная комиссия – коллегиальный орган ООО «БИН», назначенный приказом Генерального директора, для рассмотрения заявок и принятия решения о размещении Претендентов на площадях ООО «БИН»;
- Фонд нежилых помещений – помещения, находящиеся на балансе ООО «БИН», либо находящиеся в аренде ООО «БИН», сформированные из офисных помещений (Приложение № 1 к настоящему Порядку);
- Собственные нежилые помещения – помещения, находящиеся на балансе ООО «БИН» (Приложение № 2 к настоящему Порядку);
- Муниципальный (государственный) фонд нежилых помещений – помещения, находящиеся в муниципальной (государственной) собственности, переданные в аренду ООО «БИН» (Приложение № 3 к настоящему Порядку);
- Субъекты малого и среднего предпринимательства (далее СМП) – хозяйствующие субъекты (юридические лица и индивидуальные предприниматели), относящиеся к малым предприятиям, в том числе к микропредприятиям и средним предприятиям, в соответствии с действующим законодательством.
- Организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее Организации) – коммерческие и некоммерческие организации,

которые создаются, осуществляют свою деятельность или привлекаются в качестве поставщиков (исполнителей, подрядчиков), в целях размещения заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных или муниципальных нужд при реализации региональных, муниципальных программ развития субъектов малого и среднего предпринимательства, обеспечивающие условия для создания субъектов малого и среднего предпринимательства и оказания им поддержки.

- *СМИ* - Средства массовой информации;

- *Претенденты* – субъекты малого и среднего предпринимательства, организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, претендующие на размещение на площадях ООО «БИН»;

- *Заявка* – Заявление, установленной формы, направляемое Претендентами ООО «БИН» для получения нежилого помещения (Приложение № 4 к настоящим методическим рекомендациям).

- *Базовая стоимость* – стоимость арендной платы, сформированная с учетом существующей рыночной арендной платы для аналогичных объектов недвижимости на данной территории, включающая совокупность затрат, понесенных ООО БИН на содержание нежилого помещения.

2. Порядок управления нежилыми помещениями, находящимися в распоряжении ООО «БИН»

2.1. Нежилые помещения, находящиеся в собственности, либо в аренде у ООО «БИН», передаются в аренду (субаренду) СМП, а также Организациям, в целях осуществления ими уставной деятельности, на основании заключенных договоров аренды (субаренды) (Приложение № 5).

2.2. Площадь, предназначенная для размещения СМП должна составлять не менее 50% от общей полезной площади, имеющейся, у ООО «БИН», оставшаяся часть площади используется для размещения субъектов среднего предпринимательства, а также для организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

2.3. Площадь нежилых помещений, предоставленных в аренду одному СМП, не должна превышать 15% от полезной площади нежилых помещений ООО «БИН», предназначенной для размещения.

2.4. Информирование о наличии свободных площадей для предоставления в аренду (субаренду), а также о сроках приема заявок проводится через СМИ.

3. Основания и порядок предоставления нежилых помещений ООО «БИН»

3.1. Основанием для предоставления нежилых помещений ООО «БИН» в аренду (субаренду) СМП, Организациям, является решение Дирекции Фонда, либо решение Конкурсной комиссии ООО «БИН».

3.2. На рассмотрение Дирекции Фонда, либо Конкурсной комиссии ООО «БИН», предоставляется заявка на получение нежилого помещения, поданная СМП, Организацией по форме, указанной в настоящих методических рекомендациях (Приложение № 4), с приложением необходимого пакета документов.

3.3. Для рассмотрения заявки по предоставлению нежилых помещений СМП, Организации должны предоставить следующие необходимые документы:

3.3.1. Для индивидуального предпринимателя (копии):

- Паспорт (ксерокопия)
- Свидетельство о регистрации;
- Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;
- Выписка из ЕГРИП;
- Справка из налогового органа об отсутствии задолженности в бюджет, либо документы, подтверждающие уплату начисленных налогов;
- Свидетельство об уплате единого налога на вмененный доход;
- Справка из налогового органа об открытых расчетных счетах;

- Бухгалтерская отчетность (при наличии);
- Банковские реквизиты

3.3.2. Для юридических лиц (копии):

- Учредительный договор;
- Устав организации;
- Выписка из ЕГРЮЛ;
- Свидетельство о регистрации;
- Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;
- Справка из налогового органа об отсутствии задолженности в бюджет, либо документы, подтверждающие уплату начисленных налогов;
- Справка из налогового органа об открытых расчетных счетах;
- Приказ о назначении руководителя, паспорт руководителя;
- Карточка с образцами подписей;
- Баланс (форма № 1, № 2) за последний отчетный период (при наличии), либо декларации;
- Банковские реквизиты

3.4. Основным критерием отбора СМП для предоставления нежилых помещений ООО «БИН» в аренду (субаренду) является технико-экономическое обоснование, в том числе:

1. Описание преимуществ товара или услуги в сравнении с существующими аналогами/конкурентами;
2. Проработка маркетинговой, операционной и финансовой стратегий развития субъекта малого предпринимательства;
3. Прогноз финансовых результатов и количество созданных рабочих мест субъекта малого предпринимательства;
4. Срок окупаемости проекта;

3.5. Претенденты, желающие получить нежилое помещение в аренду (субаренду), должны иметь:

- необходимые финансовые средства, необходимое оборудование, трудовые и другие ресурсы, необходимые для использования помещения;
- положительную деловую репутацию, профессиональные навыки, соответствующие роду его деятельности;
- погашенные обязательства по уплате налогов в бюджеты всех уровней и обязательных платежей в государственные внебюджетные фонды.

3.6. Приоритетное право на размещение в ООО «БИН» предоставлено:

- ✓ СМП, срок предпринимательской деятельности, которых не превышает трех лет, с момента государственной регистрации, до момента подачи заявки в ООО «БИН».
- ✓ Организациям, уставная деятельность которых направлена на развитие и поддержку СМП; При этом, Организация, оказывает поддержку СМП в одной из следующих форм: компенсация части затрат по уплате процентов за пользование кредитами, микрофинансирование, предоставление консультационных услуг, компенсация СМП расходов на обучение, проведение обучающих семинаров для СМП, предоставление услуг финансового лизинга, участие в уставном капитале СМП, оказание информационного содействия СМП в реализации экспортного потенциала.

3.7. Максимальный срок предоставления нежилых помещений ООО «БИН» в аренду (субаренду) СМП не должен превышать трех лет.

3.8. СМП, осуществляющие лицензируемую деятельность имеют возможность продлить период нахождения в ООО «БИН» до 6 (шести) лет.

3.9. Организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства освобождают площади ООО «БИН», в случае прекращения уставной

деятельности, направленной на поддержку и развитие малого и среднего предпринимательства на территории Ханты-Мансийского автономного округа Югры.

4. Порядок рассмотрения заявок на размещение в ООО «БИН»

4.1. Рассмотрение заявок на размещение в ООО «БИН» осуществляется по мере поступления заявок и при наличии свободных площадей, но не реже 1 раза в квартал.

4.2. На рассмотрение Дирекции Фонда, Конкурсной комиссии ООО «БИН» предоставляются заявки, соответствующие следующим требованиям:

- заявленный вид деятельности СМП, Организации соответствует специализации ООО «БИН»;
- СМП, Организации, претендующие на размещение в ООО «БИН» состоят на налоговом учете в качестве налогоплательщика и осуществляют свою деятельность на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры;
- наличие полного пакета документов, предусмотренного пунктом 3.3 настоящего Порядка;
- отсутствие задолженности по уплате налогов в бюджеты всех уровней.

4.3. Решение о предоставлении нежилого помещения СМП, либо Организации претендующих на размещение в помещениях, составляющих *фонд нежилых помещений* (приложение № 1 к настоящему порядку), а также в *собственных нежилых помещениях* ООО «БИН» (приложение № 2) принимается Дирекцией Фонда, совместно с представителем ООО «БИН» на основании поданных заявок.

4.4. Решение о предоставлении нежилого помещения СМП, либо Организации, претендующих на размещение в помещениях, составляющих *муниципальный (государственный) фонд нежилых помещений* (приложение № 3), принимается Конкурсной комиссией ООО «БИН», утвержденной приказом Генерального директора ООО «БИН» на очередной финансовый год.

4.5. Решение о предоставлении нежилого помещения СМП, Организации принимается кворумом не менее $\frac{1}{2}$ числа назначенных членов Дирекции, Конкурсной комиссии.

4.6. В решении Дирекции Фонда, либо в решении Конкурсной комиссии ООО «БИН» указываются следующие основные сведения:

- информация о Претенденте, победившем в отборе;
- информация о передаваемом помещении;
- заключение о мотивах, позволивших отдать предпочтение данному Претенденту;
- условия передачи нежилого помещения Претенденту, победившему в отборе.

4.7. Отказ в принятии заявки от СМП, либо не прошедшего первоначальный конкурс не препятствует его повторной подачи, после приведения документов, в соответствие требованиям, установленным настоящими методическими рекомендациями.

4.8. На конкурс по размещению на площадях ООО «БИН» не допускаются субъекты малого и среднего предпринимательства, осуществляющие следующие виды деятельности:

- финансовые, страховые услуги;
- розничная/оптовая торговля;
- услуги адвокатов, нотариат;
- операции с недвижимостью;
- производство/реализация подакцизных товаров;
- добыча и реализация полезных ископаемых;
- игровой бизнес.

4.9. При наличии имеющихся свободных площадей и отсутствии Претендентов, соответствующих настоящим методическим рекомендациям, возможно размещение на площадях ООО «БИН» субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих

деятельность, указанную в пункте 4.8. настоящего Порядка по базовой стоимости арендной платы, без учета понижающих коэффициентов.

4.10. Претенденты предоставляют заявки на получение нежилого помещения по форме указанной в настоящих методических рекомендациях (приложение № 4). Заявки неправильно или не полностью оформленные, к рассмотрению не принимаются.

4.11. Аренда (субаренда) нежилых помещений ООО «БИН» не предоставляется:

- имеющим задолженность по платежам в бюджеты всех уровней и государственные внебюджетные фонды;
- находящихся в стадии ликвидации, реорганизации или банкротства;
- предоставивших недостоверные сведения и документы.

5. Стоимость арендной (субарендной) платы нежилых помещений ООО «БИН»

5.1. Стоимость арендной (субарендной) платы для Претендента устанавливается решением Дирекции Фонда, решением Конкурсной комиссии ООО «БИН».

5.2. Расчет арендной (субарендной) платы производится от базовой стоимости аренды за 1 квадратный метр (далее базовая стоимость), которая утверждается на очередной финансовый год. Базовая стоимость аренды за 1 кв.м. может меняться в течении года по решению Дирекции Фонда, Конкурсной комиссии, но не чаще одного раза в год.

5.3. Базовая стоимость аренды за 1 кв.м. объектов недвижимого имущества, входящих в состав *Фонда нежилых помещений*, а также объектов недвижимого имущества, являющихся собственностью ООО «БИН» устанавливается Дирекцией Фонда.

5.4. Базовая стоимость, либо субарендная плата на объекты недвижимого имущества, переданные ООО «БИН» в аренду из *Муниципального (государственного) фонда нежилых помещений* устанавливается Конкурсной комиссией ООО «БИН».

5.5. Расчет стоимости арендной платы производится исходя из базовой стоимости (БС) аренды (субаренды) за 1 кв.м., с применением следующих понижающих коэффициентов:

В зависимости от срока предпринимательской деятельности, применять следующие понижающие коэффициенты (K1):

- **первый год предпринимательской деятельности** – применяется понижающий коэффициент 0,4;
- **второй год предпринимательской деятельности** – применяется понижающий коэффициент 0,6;
- **третий год предпринимательской деятельности** – применяется понижающий коэффициент 0,8.
- **четвертый год предпринимательской деятельности** – применяется коэффициент 1,0.
- **для организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства** – применяется понижающий коэффициент 0,5.

Формула расчета стоимости арендной платы за 1 кв.м.: $БС \times K1$.

5.6. По решению Дирекции Фонда, Конкурсной комиссии ООО «БИН» возможно введение дополнительных коэффициентов, регулирующих стоимость 1 кв.м. арендной платы, с учетом имеющихся особенностей нежилых помещений.

6. Взаимоотношения ООО «БИН» с арендаторами

6.1. Арендная (субарендная) плата за пользование нежилыми помещениями ООО «БИН» взимается ежемесячно, в срок до 05 числа каждого месяца за текущий месяц.

6.2. Выставление счетов ООО «БИН» производится до 02 (второго) числа каждого месяца. Оплата счетов арендаторами производится в течении 3 (трех) рабочих дней.

6.3. Для СМП, зарегистрированных в текущем году, первые 3 (три) месяца аренды (субаренды), возможна отсрочка платежа. При этом платежи за аренду осуществляются до 30 числа текущего месяца.

6.4. В случае не возможности арендатором (субарендатором) произвести оплату в срок, предусмотренный договором, арендатор (субарендатор) письменно уведомляет об этом ООО «БИН» не позднее, чем за 7 (семь) дней до наступления срока оплаты, с указанием причин повлекших задержку платежа, а также с указанием возможного срока погашения задолженности.

6.5. Если срок погашения задолженности превышает 30 дней, с момента образования задолженности, конкурсная комиссия ООО «БИН» (по заявлению арендатора, субарендатора) принимает решение о предоставлении отсрочки платежа, о чем между сторонами подписывается дополнительное соглашение к договору аренды (субаренды).

6.6. За несвоевременную уплату арендатором (субарендатором) арендных платежей, ООО «БИН» начисляет штрафные санкции за каждый день просрочки платежа, предусмотренные договором аренды (субаренды).

6.7. В случае систематического нарушения сроков уплаты арендных (субарендных) платежей, в течении 2-х месяцев в текущем году, конкурсной комиссией ООО БИН принимается решение о выселении арендатора (субарендатора) с площадей ООО БИН.

6.7.1. ООО «БИН», за 30 (тридцать) дней письменно уведомляет арендатора (субарендатора), о прекращении срока действия договора аренды (субаренды), с указанием причин.

6.7.2. Арендатор (субарендатор) покидает занимаемые площади в срок, указанный в уведомлении ООО «БИН», а также возвращает арендованное оборудование.

6.8. Субъекты малого предпринимательства могут принять самостоятельное решение об освобождении занимаемого помещения, до срока окончания договора аренды (субаренды), если специфика их деятельности требует дополнительных площадей.

7. Заключительные положения

7.1. Настоящий порядок действует со дня его утверждения.

7.2. Изменения и дополнения, вносимые в настоящие методические рекомендации, действуют при условии их надлежащего утверждения.

7.3. Условия настоящих методических рекомендаций не распространяются на взаимоотношения ООО «БИН» с субъектами малого и среднего предпринимательства, а также с организациями образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, возникшие ранее, до момента утверждения настоящих методических рекомендаций.

Приложение № 1 к методическим рекомендациям
о предоставлении
нежилых помещений в аренду (субаренду)
ООО «Окружной Бизнес-Инкубатор»

**Перечень объектов недвижимого имущества,
входящих в «Фонд нежилых помещений» на 01.02.2009г.**

№ п/п	Наименование объекта и его местонахождение	Право собственности	Количество кв.м.	Балансовая стоимость
1	Нежилое помещение по ул. Университетская 23/5 г. Сургут, инв. №0287	ООО БИН на праве собственности	358,1	9 679 444,4
2	Здание по ул. Пермская 10, г. Нижневартовск	ООО БИН на праве собственности	1 360,9	32 303 622,0
3	Здание по ул. Сибирская, д. 18, корп. 2, г. Нягань инв. №00000670	ООО БИН на праве собственности	1 850,8	8 482 976,27
4	Офисн. помещ. по ул Мира 51, г. Ханты- Мансийск инв. №00000527	ООО БИН на праве собственности	761,7	14 787 541,76
5	Парикмахерская Локон, г. Нягань, мкрн1 д5 пом 30, инв. №00000843	ООО БИН на праве собственности	95,9	4 047 557,60
6	Здание по ул Университетская 25/2 (встр-пристр), г Сургут инв. №263	ООО БИН на праве собственности 3/4	731,7	25 973 397,94
7	Здание по ул Университетская 25/2 (встр-пристр), г Сургут	ФПП на праве собственности 1/4, ООО БИН доверительное управление	243,9	8 884 000,0
8	Здание по ул. Светлая 36 г. Ханты-Мансийск	ФПП на праве собственности, ООО БИН доверительное управление	609,6	25 403 379,23
9	Нежилое помещение по ул. Шевченко 36а, г. Ханты-Мансийск	ФПП на праве собственности, ООО БИН доверительное управление	99,0	2 480 216,8
10	Нежилое административное здание по ул. Попова, 11 г. Югорск	ФПП на праве собственности	603,9	9 964 350
	Итого:		6 715,5	142 006 486,0

Приложение № 2 к методическим рекомендациям
о предоставлении
нежилых помещений в аренду (субаренду)
ООО «Окружной Бизнес-Инкубатор»

**Перечень собственных нежилых помещений ООО «БИН»,
на 01.02.2009г.**

№ п/п	Наименование объекта и его место нахождение	Право собственности	Кол-во кв.м.	Балансовая стоимость, руб.
1	АБК, здание по ул Пионерская 14, г.Ханты-Мансийск инв.№00000682	ООО БИН на праве собственности	287,7	4 995 639,11
2	Здание по ул Пионерская, 14, г.Ханты-Мансийск, инв.№00000754	ООО БИН на праве собственности	1102,5	35 073 258,0
3	Нежилое помещение (офис) по ул Интернациональная 6 г. Нижневартовск, инв.№00000607	ООО БИН на праве собственности	119,9	2 924 661,02
4	Нежилое помещение по ул Гагарина 65 г.Ханты-Мансийск инв.№262	ООО БИН на праве собственности	109,0	2 705 785,41
	Итого:		1 619,1	45 699 343,54

**Перечень объектов недвижимого имущества,
входящих в «муниципальный (государственный) фонд нежилых помещений»,
находящихся в аренде ООО «БИН»
на 01.05.2009г.**

№ п/п	Наименование объекта и его место нахождение	Право собственности	№ и дата договора	Срок договора аренды
1.	Здание бани, п.г.т. Приобье, ул.Школьная, 2 «Б», общей площадью 1299,9 кв.м.	Комитет по управлению муниципальной собственностью	Договор аренды № 41/7 от 27.06.2007г.	3 года - до 14.04.2011г.
2.	Здание магазина № 4, п.г.т. Игрим, ул.Кооперативная, д.24, общей площадью 701 кв.м.	Администрация Березовского района	Договор аренды № 31/07 от 01.08.2007г.	3 года – до 01.08.2010г.
3.	Нежилые помещения в здании Бизнес-Центра, п.г.т. Октябрьское, ул.Ленина, 40, общей площадью 1000,0 кв.м.	Департамент государственной собственности Ханты- Мансийского автономного округа- Югры	Договор аренды № 02-2- 01/2008-77 от 29.12.2008г.	1 год – до 01.01.2010 года
4.	Нежилые помещения в жилом доме, по адресу г.Когалым, ул.Градостроителей, д.20/1 кв.1, общей площадью 83,9 кв.м.	Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации города Когалыма	Договор № 54 аренды помещений от 19.03.2009г.	1 год – до 30.03.2010 года
5.	Нежилые помещения в жилом доме, по адресу: г.Нефтеюганск, мкр.9/29	Департамент имущественных и земельных отношений	Договор № от	1 месяц – до 31.05.2009г.

Приложение № 4 к методическим рекомендациям
о предоставлении
нежилых помещений в аренду (субаренду)
ООО «Окружной Бизнес-Инкубатор»

Заявка

(ФИО претендента, наименование организации)

Организационно-правовая форма _____
(малое предприятие, индивидуальный предприниматель)

Опыт работы _____

Сфера деятельности _____

Количество необходимых нежилых площадей для бизнеса от _____ кв.м. до _____ кв.м.

Цель использования нежилых помещений

Контактный телефон: _____

"ФИО _____, Я, даю согласие ООО "Окружной Бизнес-Инкубатор" на обработку моих персональных данных, указанных в данной заявке на предоставление помещений в аренду, в соответствии с требованиями Федерального Закона от 27.07.2006 года №152-ФЗ "О персональных данных" в целях информирования об оказываемых услугах и иных мероприятиях. Настоящее согласие дается на неограниченный срок и может быть отозвано мною путем направления в адрес ООО "Окружной Бизнес-Инкубатор" письменного уведомления.
Дата "____" _____ 2010г. Подпись _____

Дата _____

Подпись _____

РЕШЕНИЕ КОНКУРСНОЙ КОМИССИИ

г. Ханты-Мансийск

«___» _____ 200_ г.

Конкурсная комиссия в составе:

- 1.
- 2.

- рассмотрев заявки:

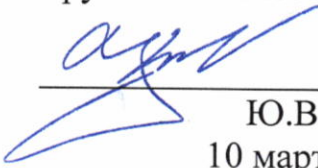
1. _____,
2. _____,
3. _____

на предоставление в аренду нежилых помещений, согласно Порядка о предоставлении нежилых помещений ООО «Окружной Бизнес-Инкубатор» в аренду (субаренду) субъектам малого предпринимательства, конкурсная комиссия приняла следующее решение:

1. ООО «БИН» предоставить в аренду (субаренду) нежилое помещение по адресу: _____ общей площадью _____ кв.м. субъекту _____ малого предпринимательства _____.
2. ООО «БИН» заключить договор аренды с _____ на срок _____ месяцев и передать выше указанные помещения по акту приема-передачи.
3. Установить ежемесячную арендную плату в размере _____ рублей, в т.ч. НДС _____ рублей, за один квадратный метр занимаемой площади, в соответствии с коэффициентами, применяемых для расчета стоимости арендной платы за предоставление нежилых помещений.

Подписи:

"УТВЕРЖДЕНО":
Генеральный директор
ООО «Окружной Бизнес-Инкубатор»


Ю.В. Николаева
10 марта 2009 года

Дополнения к методическим рекомендациям о предоставлении нежилых помещений в аренду (субаренду) ООО «Окружной Бизнес-Инкубатор»

В разделе 2. Порядок управления нежилыми помещениями, находящимися в распоряжении ООО «БИН» изменить пункт 2.1.:

«Нежилые помещения, находящиеся в собственности, либо в оперативном управлении у ООО «БИН» но принадлежащие на праве собственности Фонду поддержки предпринимательства Югры и муниципальным образованиям, передаются в аренду (субаренду) СМП, а также Организациям, в целях осуществления ими уставной деятельности, на основании заключенных договоров аренды (субаренды) (Приложение № 5).»

Раздел 5. Стоимость арендной (субарендной) платы нежилых помещений ООО «БИН» дополнить пунктом 5.7. следующего содержания:

«5.7. Договор аренды (субаренды) с СМП заключается на срок одиннадцать месяцев с понижающим коэффициентом, зависящим от года предпринимательской деятельности, применяемым на момент заключения договорных отношений и действующим неизменно на протяжении всего договора. При заключении последующего договора аренды (субаренды) с одним и тем же СМП применяется коэффициент, соответствующий году предпринимательской деятельности СМП на момент заключения данного договора.»