

Методика расчета арендной платы по договорам аренды помещений

Арендная плата (АП) за использование офисных помещений в АНО «Бизнес-инкубатор РМЭ» по адресу: ул.Эшкинина, д.10б рассчитывается по формуле:

$$АП = S \times (Б \times Кби), \text{ где}$$

1. **Б** - размер базовой арендной ставки за 1 квадратный метр, устанавливаемой на основе независимого экспертного определения рыночной стоимости арендной платы в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности;
2. **Кби** – коэффициент категории арендатора (период нахождения в бизнес-инкубаторе);
3. **S** – площадь арендуемого помещения.

Примечание: Административно-хозяйственные расходы (**Р**) не входят в состав арендной платы и оплачиваются отдельно по договору возмездного оказания услуг. Они рассчитываются на основе сметы расходов на текущий период и составляют **225 руб.00 коп.** из расчета на 1 кв.м. здания.

Б	Базовая арендная ставка (рыночная стоимость)		920 руб./кв.
Кби	Коэффициент категории арендатора	на условиях прохождения конкурсного отбора в зависимости от периода нахождения в бизнес-инкубаторе: 1 год (40% от Б) 2 год (60% от Б) 3 год (80% от Б) организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (100% от Б)	 0,40 0,60 0,80 1,00

РАБОЧАЯ СВОДНАЯ ТАБЛИЦА

Б руб. / кв.м.	Р (админ/хоз. расходы) руб. / кв.м.	АП (Общая арендная плата), руб. / кв.м.							
		1-й год (40 % от Б)		2-й год (60 % от Б)		3-й год (80 % от АС)		100%	
		0,4Б	0,4Б+Р	0,6Б	0,6Б + Р	0,80Б	0,80Б +Р	1,0Б	1,0Б + Р
920	225	368	593	552	777	736	961	920	1145

