

**Методика расчета арендной платы офисных помещений  
в здании бизнес-инкубатор  
по адресу: г. Йошкар-Ола, ул. Эшкинина, 10Б.**

Арендная плата (АП) за использование офисных помещений в АНО «Бизнес-инкубатор РМЭ» рассчитывается по формуле:

$$АП = S \times (B \times Kби), \text{ где:}$$

1. **B** - 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. **Kби** – коэффициент категории арендатора (период нахождения в бизнес-инкубаторе);
3. **S** – площадь арендуемого помещения.

**Примечание:** Административно-хозяйственные расходы (**P**) 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 **176,00 руб.** из расчета на 1 кв.м. здания.

<b>Б</b>	<b>Базовая арендная ставка (рыночная стоимость)</b>		<b>720 руб./кв.м.</b>
<b>Kби</b>	Коэффициент категории арендатора	на условиях прохождения конкурсного отбора в зависимости от периода нахождения в бизнес-инкубаторе:	
		1 год (40% от Б)	<b>0,40</b>
		2 год (60% от Б)	<b>0,60</b>
		3 год (80% от Б)	<b>0,80</b>
	организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (100% от Б)	<b>1,00</b>	

**РАБОЧАЯ СВОДНАЯ ТАБЛИЦА**

<b>Б</b> руб. / кв.м.	<b>P</b> (админ/хоз. расходы) руб. / кв.м.	<b>АП (Общая арендная плата), руб. / кв.м.</b>							
		<b>1-й год</b> (40 % от Б)		<b>2-й год</b> (60 % от Б)		<b>3-й год</b> (80 % от Б)		<b>100%</b>	
		0,4Б	0,4Б + P	0,6Б	0,6Б + P	0,80Б	0,80Б + P	1,0Б	1,0Б + P
<b>720</b>	<b>176</b>	<b>288</b>	<b>464</b>	<b>432</b>	<b>608</b>	<b>576</b>	<b>752</b>	<b>720</b>	<b>896</b>