

**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.

Б	Базовая арендная ставка (рыночная стоимость)		720 руб./кв.м.
Kби	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.	P (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 Б)		100%	
		0,4Б	0,4Б + P	0,6Б	0,6Б + P	0,80Б	0,80Б + P	1,0Б	1,0Б + P
720	193,60	288	481,60	432	625,60	576	769,60	720	913,60