

**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:

$$AP = S \times (B \times K_{би}), \text{ где:}$$

- 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;
- К<sub>би</sub>** – коэффициент категории арендатора (период нахождения в бизнес-инкубаторе);
- 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.** из расчета на 1 кв.м. здания.

<b>Б</b>	<b>Базовая арендная ставка (рыночная стоимость)</b>		<b>800 руб./кв.м.</b>
<b>К<sub>би</sub></b>	Коэффициент категории арендатора	на условиях прохождения конкурсного отбора в зависимости от периода нахождения в бизнес-инкубаторе: 1 год (40% от <b>Б</b> ) 2 год (60% от <b>Б</b> ) 3 год (80% от <b>Б</b> ) организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (100% от <b>Б</b> )	<b>0,40</b> <b>0,60</b> <b>0,80</b> <b>1,00</b>

**РАБОЧАЯ СВОДНАЯ ТАБЛИЦА**

<b>Б</b> руб. / кв.м.	<b>Р</b> (админ/хоз. расходы) руб. / кв.м.	<b>АП (Общая арендная плата), руб. / кв.м.</b>							
		<b>1-й год</b> (40 % от <b>Б</b> )		<b>2-й год</b> (60 % от <b>Б</b> )		<b>3-й год</b> (80 % от <b>Б</b> )		<b>100%</b>	
		0,4Б	0,4Б + Р	0,6Б	0,6Б + Р	0,80Б	0,80Б + Р	1,0Б	1,0Б + Р
<b>800</b>	<b>225</b>	<b>320</b>	<b>545</b>	<b>480</b>	<b>705</b>	<b>640</b>	<b>865</b>	<b>800</b>	<b>1025</b>