

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу: Лермонтова, 44  
 Арендатор:  
 Общая площадь здания: 710.9  
 Расчетная площадь: 20.9

Расчет годовой амортизации :  $A_m = C_v * N_{am}$   
 Расчет  $C_v$  :  $C_v = (\text{восстановительная стоимость}) / S_o$

$$C_v = 61329 * 43 / 710.9 = 3709.59$$

$$A_m = 3709.59 * 0.012 = 44.52$$

Расчет рентной платы :  $R_p = C_d * K_k * A * K_r$

$K_k = 1.0$  - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)  
 $A = 1.2$  - базовый коэффициент  
 $K_r = 2$  - коэффициент градостроения

Расчет  $C_d$  :  $C_d = (\text{действительная стоимость}) / S_o$

$$C_d = 30705 * 43 / 710.9 = 1857.24$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 1857.24 * 1.0 * 1.2 * 2 = 4457.38$$

Арендная плата за 1 кв.м площади, расположенной на отметке 0 и выше без Q :

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор}] / 1000$$

$$A_{01} = (44.52 + 1536 + 4457.38) * 323 / 1000 = 1950.24$$

$J_{кор} = 323$  - корректирующий коэффициент  
 $N_{кр} = 1536$  - накопления на капитальный ремонт

Годовая арендная плата за помещение, распол. на отм. 0 и выше без Q :  
 $A_{пл}(\text{без под.}) = A_{01} * S (\text{без подвала})$

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 1950.24 * 20.90 = 40760.04$$

Квартальный платеж в бюджет (без НДС) + НДС (18%) :

Первый платеж :	(25%)	10190.01	+	1834.20
Второй платеж :	(25%)	10190.01	+	1834.20
Третий платеж :	(25%)	10190.01	+	1834.20
Четвертый платеж :	(25%)	10190.01	+	1834.20

Исполнитель : Шаталова Е.Ю. (тел. 35-35-48)

## РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: П.Осипенко, 23-а  
Арендатор: ---  
Общая площадь здания: 4806.8  
Расчетная площадь: 21.2  
в т.ч. площадь подвала: 21.2

Расчет годовой амортизации :  $A_m = C_v * \text{Нам}$   
Расчет  $C_v$  :  $C_v = (\text{восстановительная стоимость}) / S_o$

$$C_v = 466287 * 43 / 4806.8 = 4171.25$$
$$A_m = 4171.25 * 0.012 = 50.06$$

Расчет рентной платы :  $R_n = C_d * K_k * A * K_r$

$K_k = 0.6$  - коэффициент комфортности (подвал)  
 $A = 1.2$  - базовый коэффициент  
 $K_r = 2.6$  - коэффициент градостроения

Расчет  $C_d$  :  $C_d = (\text{действительная стоимость}) / S_o$

$$C_d = 331064 * 43 / 4806.8 = 2961.59$$
$$R_n (\text{подвал}) = 2961.59 * 0.6 * 1.2 * 2.6 = 5544.10$$

Арендная плата за 1 кв.м площади, расположенной на отметке 0 и выше без Q :

$$A_{01} = [(A_m + \text{Нкр} + R_n) * J_{\text{кор}}] / 1000$$
$$A_{01} = (50.06 + 1536 + 9240.16) * 323 / 1000 = 3496.87$$

$J_{\text{кор}} = 323$  - корректирующий коэффициент  
 $\text{Нкр} = 1536$  - накопления на капитальный ремонт

Арендная плата за 1 кв.м площ.подв. без Q :  $A_{n1} = [(A_m + \text{Нкр} + R_n(\text{подв.})) * J_{\text{кор}}] / 1000$

$$A_{n1} = (50.06 + 1536 + 5544.10) * 323 / 1000 = 2303.04$$

Годовая арендная плата за подвал без Q :  $A_{\text{под}} = A_{n1} * S_{\text{под}}$

$$A_{\text{под}} = 2303.04 * 21.2 = 48824.45$$

Годовая арендная плата за помещение, распол. на отм. 0 и выше без Q :

$A_{\text{пл}}(\text{без под.}) = A_{01} * S(\text{без подвала})$

$$A_{\text{пл}}(\text{без подвала}) = 3496.87 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

$A_{\text{пл}} = A_{\text{пл}}(\text{без подвала}) + A_{\text{под}}$

$$A_{\text{пл}} = 0.00 + 48824.45 = 48824.45$$

Квартальный платеж в бюджет (без НДС) + НДС (18%) :

Первый платеж :	(25%)	12206.11	+	2197.10
Второй платеж :	(25%)	12206.11	+	2197.10
Третий платеж :	(25%)	12206.11	+	2197.10
Четвертый платеж :	(25%)	12206.11	+	2197.10

Исполнитель : Волчихина О.Е. (тел. 35-35-48)

## РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Лесной, Лесная, 10-а  
 Арендатор:  
 Общая площадь здания: 3131.6  
 Расчетная площадь: 4.5

Расчет годовой амортизации :  $A_m = C_v * N_{am}$   
 Расчет  $C_v$  :  $C_v = (\text{восстановительная стоимость}) / S_o$

$$C_v = 233570 * 43 / 3131.6 = 3207.15$$

$$A_m = 3207.15 * 0.012 = 38.49$$

Расчет рентной платы :  $R_p = C_d * K_k * A * K_r$

$K_k = 1.0$  - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)  
 $A = 2$  - базовый коэффициент  
 $K_r = 0.8$  - коэффициент градостроения

Расчет  $C_d$  :  $C_d = (\text{действительная стоимость}) / S_o$

$$C_d = 180519 * 43 / 3131.6 = 2478.71$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 2478.71 * 1.0 * 2 * 0.8 = 3965.94$$

Арендная плата за 1 кв.м площади, расположенной на отметке 0 и выше без Q :

$$A_{01} = [ (A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор} ] / 1000$$

$$A_{01} = ( 38.49 + 1536 + 3965.94 ) * 323 / 1000 = 1789.56$$

$J_{кор} = 323$  - корректирующий коэффициент  
 $N_{кр} = 1536$  - накопления на капитальный ремонт

Годовая арендная плата за помещение, распол. на отм. 0 и выше без Q :  
 $A_{пл}(\text{без под.}) = A_{01} * S$  (без подвала)

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 1789.56 * 4.50 = 8053.04$$

Квартальный платеж в бюджет (без НДС) + НДС (18%) :

Первый платеж :	(25%)	2013.26	+	362.39
Второй платеж :	(25%)	2013.26	+	362.39
Третий платеж :	(25%)	2013.26	+	362.39
Четвертый платеж :	(25%)	2013.26	+	362.39

Исполнитель : Шаталова Е.Ю. (тел. 35-35-48)

## РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Сурикова, 12/26  
Арендатор: ---  
Общая площадь здания: 5194.1  
Расчетная площадь: 24.4  
в т.ч. площадь подвала: 24.4

Расчет годовой амортизации :  $A_m = C_v * N_{am}$

Расчет  $C_v$  :  $C_v = (\text{восстановительная стоимость}) / S_o$

$$C_v = 354093 * 43 / 5194.1 = 2931.40$$

$$A_m = 2931.40 * 0.012 = 35.18$$

Расчет рентной платы :  $R_p = C_d * K_k * A * K_g$

$K_k = 0.6$  - коэффициент комфортности (подвал)

$A = 1.2$  - базовый коэффициент

$K_g = 2$  - коэффициент градостроения

Расчет  $C_d$  :  $C_d = (\text{действительная стоимость}) / S_o$

$$C_d = 258489 * 43 / 5194.1 = 2139.93$$

$$R_p (\text{подвал}) = 2139.93 * 0.6 * 1.2 * 2 = 3081.50$$

Арендная плата за 1 кв.м площади, расположенной на отметке 0 и выше без Q :

$$A_{01} = [(A_m + N_{kr} + R_p) * J_{kor}] / 1000$$

$$A_{01} = (35.18 + 1536 + 5135.83) * 323 / 1000 = 2166.36$$

$J_{kor} = 323$  - корректирующий коэффициент

$N_{kr} = 1536$  - накопления на капитальный ремонт

Арендная плата за 1 кв.м площ.подв. без Q :  $A_{п1} = [(A_m + N_{kr} + R_p(\text{подв.})) * J_{кор}] / 1000$

$$A_{п1} = (35.18 + 1536 + 3081.50) * 323 / 1000 = 1502.82$$

Годовая арендная плата за подвал без Q :  $A_{под} = A_{п1} * S_{под}$

$$A_{под} = 1502.82 * 24.4 = 36668.81$$

Годовая арендная плата за помещение, распол. на отм. 0 и выше без Q :

$A_{пл}(\text{без под.}) = A_{01} * S$  (без подвала)

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 2166.36 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

$A_{пл} = A_{пл}(\text{без подвала}) + A_{под}$

$$A_{пл} = 0.00 + 36668.81 = 36668.81$$

Квартальный платеж в бюджет (без НДС) + НДС (18%) :

Первый платеж : (25%) 9167.20 + 1650.10

Второй платеж : (25%) 9167.20 + 1650.10

Третий платеж : (25%) 9167.20 + 1650.10

Четвертый платеж : (25%) 9167.20 + 1650.10

Исполнитель : Волчихина О.Е. (тел. 35-35-48)

## РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Сурикова, 12/26  
Арендатор: ---  
Общая площадь здания: 5194.1  
Расчетная площадь: 76.9  
в т.ч. площадь подвала: 76.9

Расчет годовой амортизации :  $Am = Sv * Нам$

Расчет  $Sv : Sv = (\text{восстановительная стоимость}) / So$

$$Sv = 354093 * 43 / 5194.1 = 2931.40$$

$$Am = 2931.40 * 0.012 = 35.18$$

Расчет рентной платы :  $Rn = Cd * Kk * A * Kг$

$Kk = 0.6$  - коэффициент комфортности (подвал)

$A = 1.4$  - базовый коэффициент

$Kг = 2$  - коэффициент градостроения

Расчет  $Cd : Cd = (\text{действительная стоимость}) / So$

$$Cd = 258489 * 43 / 5194.1 = 2139.93$$

$$Rn (\text{подвал}) = 2139.93 * 0.6 * 1.4 * 2 = 3595.08$$

Арендная плата за 1 кв.м площади, расположенной на отметке 0 и выше без Q :

$$A01 = [(Am + Hкр + Rn) * Jкор] / 1000$$

$$A01 = (35.18 + 1536 + 5991.80) * 323 / 1000 = 2442.84$$

$Jкор = 323$  - корректирующий коэффициент

$Hкр = 1536$  - накопления на капитальный ремонт

Арендная плата за 1 кв.м площ.подв. без Q :  $Ap1 = [(Am + Hкр + Rn(\text{подв.})) * Jкор] / 1000$

$$Ap1 = (35.18 + 1536 + 3595.08) * 323 / 1000 = 1668.70$$

Годовая арендная плата за подвал без Q :  $Apод = Ap1 * Sпод$

$$Apод = 1668.70 * 76.9 = 128323.03$$

Годовая арендная плата за помещение, распол. на отм. 0 и выше без Q :

$Apл(\text{без подв.}) = A01 * S (\text{без подвала})$

$$Apл(\text{без подвала}) = 2442.84 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

$Apл = Apл(\text{без подвала}) + Apод$

$$Apл = 0.00 + 128323.03 = 128323.03$$

Квартальный платеж в бюджет (без НДС) + НДС (18%) :

Первый платеж : (25%) 32080.76 + 5774.54

Второй платеж : (25%) 32080.76 + 5774.54

Третий платеж : (25%) 32080.76 + 5774.54

Четвертый платеж : (25%) 32080.76 + 5774.54

Исполнитель : Волчихина О.Е. (тел. 35-35-48)