

## РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Соколова-Соколенка, 3-а  
Арендатор:  
Общая площадь здания: 758.8  
Расчетная площадь: 149

Расчет годовой амортизации :  $A_m = C_b(n) * N_{am}$

Расчет  $C_b(n)$  :  $C_b(n) = (\text{восстановительная инвентарная стоимость}) / S_0$

$$C_b(n) = 46098 * 43 / 758.8 = 2612.30$$

$$A_m = 2612.30 * 0.012 = 31.35$$

Расчет рентной платы :  $R_p = C_b(i) * K_k * A * K_r$

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

Расчет  $C_b(i)$  :  $C_b(i) = (\text{действительная инвентарная стоимость}) / S_0$

$$C_b(i) = 38766 * 43 / 758.8 = 2196.81$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 2196.81 * 1.0 * 1 * 2 = 4393.62$$

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

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

$$A_{01} = ( 31.35 + 1536 + 4393.62 ) * 296 / 1000 = 1764.45$$

$J_{kor} = 296$  - корректирующий коэффициент  
 $N_{kr} = 1536$  - накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 1764.45 * 149.00 = 262903.05$$

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

Первый платеж :	(25%)	65725.76 +	11830.64
Второй платеж :	(25%)	65725.76 +	11830.64
Третий платеж :	(25%)	65725.76 +	11830.64
Четвертый платеж :	(25%)	65725.76 +	11830.64

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

## РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Белоконской, 13-а  
Арендатор:  
Общая площадь здания: 2434.4  
Расчетная площадь: 75

Расчет годовой амортизации :  $A_m = C_b(n) * N_{am}$

Расчет  $C_b(n)$  :  $C_b(n) = (\text{восстановительная инвентарная стоимость}) / S_o$

$$C_b(n) = 344556 * 43 / 2434.4 = 6086.06$$
$$A_m = 6086.06 * 0.012 = 73.03$$

Расчет рентной платы :  $R_n = C_b(i) * K_k * A * K_g$

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

Расчет  $C_b(i)$  :  $C_b(i) = (\text{действительная инвентарная стоимость}) / S_o$

$$C_b(i) = 282536 * 43 / 2434.4 = 4990.57$$
$$R_n (\text{выше подвала}) = 4990.57 * 1.0 * 1.2 * 2 = 11977.37$$

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

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

$$A_{01} = (73.03 + 1536 + 11977.37) * 296 / 1000 = 4021.57$$

$J_{kor} = 296$  - корректирующий коэффициент  
 $N_{kr} = 1536$  - 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)

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 4021.57 * 75.00 = 301617.75$$

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

Первый платеж :	(25%)	75404.44	+	13572.80
Второй платеж :	(25%)	75404.44	+	13572.80
Третий платеж :	(25%)	75404.44	+	13572.80
Четвертый платеж :	(25%)	75404.44	+	13572.80

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

## РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Балакирева, 51а  
Арендатор:  
Общая площадь здания: 906.6  
Расчетная площадь: 626.9  
в т.ч. площадь подвала: 82.4

Расчет годовой амортизации :  $Am = Cб(п) * Нам$

Расчет  $Cб(п)$  :  $Cб(п) = (восстановительная\ инвентарная\ стоимость) / So$

$$Cб(п) = 71116.8 * 43 / 906.6 = 3373.07$$
$$Am = 3373.07 * 0.012 = 40.48$$

Расчет рентной платы :  $Rп = Cб(и) * Kк * A * Kг$

$Kк = 1.0$  - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)  
 $Kк = 0.6$  - коэффициент комфортности (подвал)  
 $A = 1$  - базовый коэффициент  
 $Kг = 2.6$  - коэффициент градостроения

Расчет  $Cб(и)$  :  $Cб(и) = (действительная\ инвентарная\ стоимость) / So$

$$Cб(и) = 50175 * 43 / 906.6 = 2379.80$$
$$Rп\ (выше\ подвала) = 2379.80 * 1.0 * 1 * 2.6 = 6187.48$$
$$Rп\ (подвал) = 2379.80 * 0.6 * 1 * 2.6 = 3712.49$$

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

$$A01 = [(Am + Hкр + Rп) * Jкор] / 1000$$
$$A01 = (40.48 + 1536 + 6187.48) * 296 / 1000 = 2298.13$$

$Jкор = 296$  - корректирующий коэффициент  
 $Hкр = 1536$  - накопления на капитальный ремонт

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

$$Ap1 = (40.48 + 1536 + 3712.49) * 296 / 1000 = 1565.54$$

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

$$Apод = 1565.54 * 82.4 = 129000.50$$

Годовая арендная плата за помещение, распол. на отм. 0 и выше без Q :  
 $Apл(без\ подв.) = A01 * S\ (без\ подвала)$

$$Apл(без\ подвала) = 2298.13 * 544.50 = 1251331.78$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :  
 $Apл = Apл(без\ подвала) + Apод$

$$Apл = 1251331.78 + 129000.50 = 1380332.28$$

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

Первый платеж :	(25%)	345083.07	+	62114.95
Второй платеж :	(25%)	345083.07	+	62114.95
Третий платеж :	(25%)	345083.07	+	62114.95
Четвертый платеж :	(25%)	345083.07	+	62114.95

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

## РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Горького, 40  
Арендатор:  
Общая площадь здания: 4252.3  
Расчетная площадь: 294.7

Расчет годовой амортизации :  $A_m = Cб(п) * Нам$

Расчет  $Cб(п)$  :  $Cб(п) = (\text{восстановительная инвентарная стоимость}) / S_0$

$$Cб(п) = 331644 * 43 / 4252.3 = 3353.64$$
$$A_m = 3353.64 * 0.012 = 40.24$$

Расчет рентной платы :  $Rп = Cб(и) * Kк * A * Kг$

$Kк = 1.0$  - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)  
 $A = 1$  - базовый коэффициент  
 $Kг = 4.5$  - коэффициент градостроения

Расчет  $Cб(и)$  :  $Cб(и) = (\text{действительная инвентарная стоимость}) / S_0$

$$Cб(и) = 159465 * 43 / 4252.3 = 1612.54$$
$$Rп (\text{выше подвала}) = 1612.54 * 1.0 * 1 * 4.5 = 7256.43$$

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

$$A01 = [(A_m + Nкр + Rп) * Jкор] / 1000$$
$$A01 = (40.24 + 1536 + 7256.43) * 296 / 1000 = 2614.47$$

$Jкор = 296$  - корректирующий коэффициент  
 $Nкр = 1536$  - накопления на капитальный ремонт

Годовая арендная плата за помещение, распол. на отм. 0 и выше без Q :  
 $Апл(\text{без подв.}) = A01 * S (\text{без подвала})$

$$Апл(\text{без подвала}) = 2614.47 * 294.70 = 770484.31$$

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

Первый платеж :	(25%)	192621.08	+	34671.79
Второй платеж :	(25%)	192621.08	+	34671.79
Третий платеж :	(25%)	192621.08	+	34671.79
Четвертый платеж :	(25%)	192621.08	+	34671.79

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