

## РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Соколова-Соколенка, 3-а, лит.Б  
Арендатор:  
Общая площадь здания: 352.1  
Расчетная площадь: 35.5

Расчет годовой амортизации :  $\dot{A}_m = Cб(n) * Нам$   
Расчет  $Cб(n)$  :  $Cб(n) = (\text{восстановительная инвентарная стоимость}) / So$

$$Cб(n) = 26123 * 43 / 352.1 = 3190.26$$
$$Am = 3190.26 * 0.012 = 38.28$$

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

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

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

$$Cб(и) = 19300 * 43 / 352.1 = 2357.00$$
$$Pn (\text{выше подвала}) = 2357.00 * 1.0 * 0.8 * 2 = 3771.20$$

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

$$A01 = [ ( Am + Hкр + Pn ) * Jкор ] / 1000$$
$$A01 = ( 38.28 + 1536 + 3771.20 ) * 296 / 1000 = 1582.26$$

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

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

$$Апл(\text{без подвала}) = 1582.26 * 35.50 = 56170.23$$

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

Первый платеж :	(25%)	14042.56	+	2527.66
Второй платеж :	(25%)	14042.56	+	2527.66
Третий платеж :	(25%)	14042.56	+	2527.66
Четвертый платеж :	(25%)	14042.56	+	2527.66

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

## РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Соколова-Соколенка, 3-а, лит. В  
Арендатор:  
Общая площадь здания: 61.8  
Расчетная площадь: 41.6

Расчет годовой амортизации :  $A_m = C_b(n) * N_{ам}$   
Расчет  $C_b(n)$  :  $C_b(n) = (\text{восстановительная инвентарная стоимость}) / S_o$

$$C_b(n) = 3624 * 43 / 61.8 = 2521.55$$
$$A_m = 2521.55 * 0.012 = 30.26$$

Расчет рентной платы :  $R_n = C_b(и) * K_k * A * K_r$

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

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

$$C_b(и) = 3443 * 43 / 61.8 = 2395.61$$
$$R_n (\text{выше подвала}) = 2395.61 * 1.0 * 0.8 * 2 = 3832.98$$

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

$$A_{01} = [ (A_m + N_{кр} + R_n) * J_{кор} ] / 1000$$
$$A_{01} = ( 30.26 + 1536 + 3832.98 ) * 296 / 1000 = 1598.18$$

$J_{кор} = 296$  - корректирующий коэффициент  
 $N_{кр} = 1536$  - накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 1598.18 * 41.60 = 66484.29$$

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

Первый платеж :	(25%)	16621.07	+	2991.79
Второй платеж :	(25%)	16621.07	+	2991.79
Третий платеж :	(25%)	16621.07	+	2991.79
Четвертый платеж :	(25%)	16621.07	+	2991.79

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