

## РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Усти-на-Лабе, 29/18  
Арендатор:  
Общая площадь здания: 3810.8  
Расчетная площадь: 33.7  
в т.ч. площадь подвала: 33.7

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

$$C_b(n) = 332270 * 43 / 3810.8 = 3749.24$$
$$A_m = 3749.24 * 0.012 = 44.99$$

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

$K_k = 0.6$  - коэффициент комфортности (подвал)  
 $A = 0.8$  - базовый коэффициент  
 $K_r = 2.6$  - коэффициент градостроения

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

$$C_b(i) = 146199 * 43 / 3810.8 = 1649.67$$
$$R_p (\text{подвал}) = 1649.67 * 0.6 * 0.8 * 2.6 = 2058.79$$

Арендная плата за 1 кв.м площади, расположенной на отметке 0 и выше без Q :  
 $A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор}] / 1000$   
 $A_{01} = (44.99 + 1536 + 3431.31) * 296 / 1000 = 1483.64$

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

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

$$A_{п1} = (44.99 + 1536 + 2058.79) * 296 / 1000 = 1077.37$$

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

$$A_{под} = 1077.37 * 33.7 = 36307.37$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 1483.64 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :  
 $A_{пл} = A_{пл}(\text{без подвала}) + A_{под}$

$$A_{пл} = 0.00 + 36307.37 = 36307.37$$

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

Первый платеж :	(25%)	9076.84	+	1633.83
Второй платеж :	(25%)	9076.84	+	1633.83
Третий платеж :	(25%)	9076.84	+	1633.83
Четвертый платеж :	(25%)	9076.84	+	1633.83

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

## РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: П.Осиленко, 23А  
Арендатор:  
Общая площадь здания: 4806.8  
Расчетная площадь: 60.5  
в т.ч. площадь подвала: 60.5

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

$$C_b(n) = 466287 * 43 / 4806.8 = 4171.25$$
$$A_m = 4171.25 * 0.012 = 50.06$$

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

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

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

$$C_b(i) = 331064 * 43 / 4806.8 = 2961.59$$
$$P_n (\text{подвал}) = 2961.59 * 0.6 * 1.2 * 2.6 = 5544.10$$

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

$$A_{01} = [ ( A_m + N_{кр} + P_n ) * J_{кор} ] / 1000$$
$$A_{01} = ( 50.06 + 1536 + 9240.16 ) * 296 / 1000 = 3204.56$$

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

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

$$A_{п1} = ( 50.06 + 1536 + 5544.10 ) * 296 / 1000 = 2110.53$$

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

$$A_{под} = 2110.53 * 60.5 = 127687.06$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 3204.56 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$A_{пл} = 0.00 + 127687.06 = 127687.07$$

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

Первый платеж :	(25%) * 31921.77 +	5745.92
Второй платеж :	(25%) 31921.77 +	5745.92
Третий платеж :	(25%) 31921.77 +	5745.92
Четвертый платеж :	(25%) 31921.77 +	5745.92

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

## РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Лесной, Лесная, 10А, лит. АА1  
Арендатор:  
Общая площадь здания: 3131.6  
Расчетная площадь: 72.5

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

$$C_b(n) = 233570 * 43 / 3131.6 = 3207.15$$
$$A_m = 3207.15 * 0.012 = 38.49$$

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

$K_k = 1.0$  - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)  
 $A = 1.2$  - базовый коэффициент  
 $K_r = 0.8$  - коэффициент градостроения

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

$$C_b(i) = 180519 * 43 / 3131.6 = 2478.71$$
$$R_n (\text{выше подвала}) = 2478.71 * 1.0 * 1.2 * 0.8 = 2379.56$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_n) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (38.49 + 1536 + 2379.56) * 296 / 1000 = 1170.40$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 1170.40 * 72.50 = 84854.00$$

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

Первый платеж :	(25%)	21213.50 +	3818.43
Второй платеж :	(25%)	21213.50 +	3818.43
Третий платеж :	(25%)	21213.50 +	3818.43
Четвертый платеж :	(25%)	21213.50 +	3818.43

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

Приложение № 2  
к Договору аренды

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу: Горького,  
Арендатор:  
Общая площадь здания: 320  
Расчетная площадь: 22.2  
в т.ч. площадь подвала: 22.2

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

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

$$C_b(n) = 70400 * 43 / 320 = 9460.00$$
$$A_m = 9460.00 * 0.012 = 113.52$$

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

$K_k = 0.6$  - коэффициент комфортности (подвал)  
 $A = 1.2$  - базовый коэффициент  
 $K_r = 3.5$  - коэффициент градостроения

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

$$C_b(i) = 45760 * 43 / 320 = 6149.00$$
$$R_n (\text{подвал}) = 6149.00 * 0.6 * 1.2 * 3.5 = 15495.48$$

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

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

$$A_{01} = ( 113.52 + 1536 + 25825.80 ) * 296 / 1000 = 8132.69$$

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

Арендная плата за 1 кв.м площади, расположенной на отметке 0 и выше с коэф. Q :  $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{nm} * K_{kr}$

$$A_{01}(q) = 8132.69 * 0.5 * 1 * 1 = 4066.35$$

$Q = 0.5$  - коэффициент муниципальной опеки  
 $K_{nm} = 1$  - коэффициент для немунципального балансодержателя  
 $K_{kr} = 1$  - коэффициент капитального ремонта

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

$$A_{n1} = ( 113.52 + 1536 + 15495.48 ) * 296 / 1000 = 5074.92$$

Арендная плата за 1 кв.м площади подвала с Q :  $A_{n1}(q) = A_{n1} * K_p$

$$A_{n1}(q) = 5074.92 * 0.6 = 3044.95$$

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

$$A_{под} = 5074.92 * 22.2 = 112663.22$$

Годовая арендная плата за подвал с Q :  $A_{под}(q) = A_{n1}(q) * S_{под}$

$$A_{под}(q) = 3044.95 * 22.2 = 67600.00$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 8132.69 * 0.00 = 0.00$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 4066.35 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :  
Апл = Апл(без подвала) + Апод

$$\text{Апл} = 0.00 + 112663.22 = 112663.22$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом с Q составит :  
Апл(q) = Апл(без подвала)(q) + Апод(q)

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 56331.61 = 56331.61$$

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

Первый платеж :	(25%)	14082.90	+	2534.92
Второй платеж :	(25%)	14082.90	+	2534.92
Третий платеж :	(25%)	14082.90	+	2534.92
Четвертый платеж :	(25%)	14082.90	+	2534.92

Исполнитель : Щербакова К.В. (тел. 35-35-48)

Приложение № 2  
к Договору аренды

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу: Гастелло, 11, лит. АА1А2А3  
Арендатор:  
Общая площадь здания: 5324.2  
Расчетная площадь: 32.9

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

$$C_b(n) = 422807.8 * 43 / 5324.2 = 3414.74$$
$$A_m = 3414.74 * 0.012 = 40.98$$

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

$K_k = 1.0$  - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)  
 $A = 1.2$  - базовый коэффициент  
 $K_r = 2.6$  - коэффициент градостроения

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

$$C_b(i) = 262601 * 43 / 5324.2 = 2120.85$$
$$R_n (\text{выше подвала}) = 2120.85 * 1.0 * 1.2 * 2.6 = 6617.05$$

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

$$A_{01} = [ ( A_m + N_{kr} + R_n ) * J_{kor} ] / 1000$$
$$A_{01} = ( 40.98 + 1536 + 6617.05 ) * 296 / 1000 = 2425.43$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 2425.43 * 32.90 = 79796.65$$

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

Первый платеж :	(25%)	19949.16 +	3590.85
Второй платеж :	(25%)	19949.16 +	3590.85
Третий платеж :	(25%)	19949.16 +	3590.85
Четвертый платеж :	(25%)	19949.16 +	3590.85

Исполнитель : Щербакова К.В. (тел. 35-35-48)