

## РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Тракторная, 7  
Арендатор:  
Общая площадь здания: 4427  
Расчетная площадь: 340.2  
в т.ч. площадь подвала: 70.2

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

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

$$Cб(п) = 458074 * 43 / 4427 = 4449.33$$
$$Am = 4449.33 * 0.012 = 53.39$$

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

$Kк = 1.0$  - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)  
 $Kк = 0.6$  - коэффициент комфортности (подвал)  
 $A = 1$  - базовый коэффициент  
 $Kг = 2$  - коэффициент градостроения

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

$$Cб(и) = 398525 * 43 / 4427 = 3870.92$$
$$Pп (выше подвала) = 3870.92 * 1.0 * 1 * 2 = 7741.84$$
$$Pп (подвал) = 3870.92 * 0.6 * 1 * 2 = 4645.10$$

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

$$A01 = [ ( Am + Hкр + Pп ) * Jкор ] / 1000$$
$$A01 = ( 53.39 + 1536 + 7741.84 ) * 311 / 1000 = 2902.01$$

$Jкор = 311$  - корректирующий коэффициент  
 $Hкр = 1536$  - накопления на капитальный ремонт

Арендная плата за 1 кв.м площ. подв. без Q :  $Ап1 = [ ( Am + Hкр + Pп(подв.) ) * Jкор ] / 1000$

$$Ап1 = ( 53.39 + 1536 + 4645.10 ) * 311 / 1000 = 1938.93$$

Годовая арендная плата за подвал без Q :  $Апод = Ап1 * Sпод$

$$Апод = 1938.93 * 70.2 = 136112.89$$

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

$$Апл(без подвала) = 2902.01 * 270.00 = 783542.70$$

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

$$Апл = 783542.70 + 136112.89 = 919655.60$$

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

Первый платеж :	(25%)	229913.90 +	41384.50
Второй платеж :	(25%)	229913.90 +	41384.50
Третий платеж :	(25%)	229913.90 +	41384.50
Четвертый платеж :	(25%)	229913.90 +	41384.50

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

## РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Асаткина, 32  
Арендатор:  
Общая площадь здания: 3116.4  
Расчетная площадь: 189.8  
в т.ч. площадь подвала: 189.8

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

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

$$Cб(п) = 278036 * 43 / 3116.4 = 3836.33$$
$$Am = 3836.33 * 0.012 = 46.04$$

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

$Kк = 0.6$  - коэффициент комфортности (подвал)  
 $A = 1.2$  - базовый коэффициент  
 $Kг = 2$  - коэффициент градостроения

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

$$Cб(и) = 172382 * 43 / 3116.4 = 2378.52$$
$$Pп (\text{подвал}) = 2378.52 * 0.6 * 1.2 * 2 = 3425.07$$

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

$$A01 = [ ( Am + Hкр + Pп ) * Jкор ] / 1000$$
$$A01 = ( 46.04 + 1536 + 5708.45 ) * 311 / 1000 = 2267.34$$

$Jкор = 311$  - корректирующий коэффициент  
 $Hкр = 1536$  - накопления на капитальный ремонт

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

$$Ap1 = ( 46.04 + 1536 + 3425.07 ) * 311 / 1000 = 1557.21$$

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

$$Apод = 1557.21 * 189.8 = 295558.46$$

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

$$Apл(\text{без подвала}) = 2267.34 * 0.00 = 0.00$$

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

$$Apл = 0.00 + 295558.46 = 295558.48$$

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

Первый платеж :	(25%)	73889.62	+	13300.13
Второй платеж :	(25%)	73889.62	+	13300.13
Третий платеж :	(25%)	73889.62	+	13300.13
Четвертый платеж :	(25%)	73889.62	+	13300.13

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

## РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Фейгина, 6/25  
Арендатор:  
Общая площадь здания: 1930.4  
Расчетная площадь: 74.8  
в т.ч. площадь подвала: 74.8

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

$$C_b(n) = 262685 * 43 / 1930.4 = 5851.35$$
$$A_m = 5851.35 * 0.012 = 70.22$$

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

$K_k = 0.6$  - коэффициент комфортности (подвал)  
 $A = 0.8$  - базовый коэффициент  
 $K_g = 2$  - коэффициент градостроения

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

$$C_b(i) = 149731 * 43 / 1930.4 = 3335.28$$
$$R_n (\text{подвал}) = 3335.28 * 0.6 * 0.8 * 2 = 3201.87$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_n) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (70.22 + 1536 + 5336.45) * 311 / 1000 = 2159.17$$

$J_{кор} = 311$  - корректирующий коэффициент  
 $N_{кр} = 1536$  - накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{п1} = (70.22 + 1536 + 3201.87) * 311 / 1000 = 1495.32$$

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

$$A_{под} = 1495.32 * 74.8 = 111849.94$$

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

$$A_{лл}(\text{без подвала}) = 2159.17 * 0.00 = 0.00$$

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

$$A_{лл} = 0.00 + 111849.94 = 111849.94$$

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

Первый платеж :	(25%)	27962.49	+	5033.25
Второй платеж :	(25%)	27962.49	+	5033.25
Третий платеж :	(25%)	27962.49	+	5033.25
Четвертый платеж :	(25%)	27962.49	+	5033.25

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

## РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Фейгина, 6/25  
Арендатор:  
Общая площадь здания: 1930.4  
Расчетная площадь: 47.2  
в т.ч. площадь подвала: 47.2

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

$$C_b(n) = 262685 * 43 / 1930.4 = 5851.35$$
$$A_m = 5851.35 * 0.012 = 70.22$$

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

$K_k = 0.6$  - коэффициент комфортности (подвал)  
 $A = 1.2$  - базовый коэффициент  
 $K_r = 2$  - коэффициент градостроения

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

$$C_b(i) = 149731 * 43 / 1930.4 = 3335.28$$
$$P_n (\text{подвал}) = 3335.28 * 0.6 * 1.2 * 2 = 4802.80$$

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

$$A_{01} = [ (A_m + N_{кр} + P_n) * J_{кор} ] / 1000$$
$$A_{01} = ( 70.22 + 1536 + 8004.67 ) * 311 / 1000 = 2988.99$$

$J_{кор} = 311$  - корректирующий коэффициент  
 $N_{кр} = 1536$  - накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{п1} = ( 70.22 + 1536 + 4802.80 ) * 311 / 1000 = 1993.21$$

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

$$A_{под} = 1993.21 * 47.2 = 94079.51$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 2988.99 * 0.00 = 0.00$$

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

$$A_{пл} = 0.00 + 94079.51 = 94079.51$$

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

Первый платеж :	(25%)	23519.88	+	4233.58
Второй платеж :	(25%)	23519.88	+	4233.58
Третий платеж :	(25%)	23519.88	+	4233.58
Четвертый платеж :	(25%)	23519.88	+	4233.58

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