

## РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Василисина, 8  
Арендатор: ---  
Общая площадь  
здания: 13863.2  
Расчетная площадь: 12

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

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

$$C_v = 1970540 * 43 / 13863.2 = 6112.10$$

$$A_m = 6112.10 * 0.012 = 73.35$$

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

$K_r = 2.6$  - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 1804294 * 43 / 13863.2 = 5596.45$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 5596.45 * 1.0 * 1.2 * 2.6 = 17460.92$$

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

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

$$A_{01} = ( 73.35 + 1536 + 17460.92 ) * 337 / 1000 = 6426.68$$

$J_{кор} = 337$  - корректирующий коэффициент

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

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 6426.68 * 12.00 = 77120.16$$

Квартальный платеж в бюджет (без НДС) + НДС (20%) :

Первый платеж : (25%) 19280.04 + 3856.01

Второй платеж : (25%) 19280.04 + 3856.01

Третий платеж : (25%) 19280.04 + 3856.01

Четвертый  
платеж : (25%) 19280.04 + 3856.01

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

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу: Василисина, д.20-а  
 Арендатор:  
 Общая площадь здания: 73.3  
 Расчетная площадь: 73.3  
 в т.ч. площадь подвала: 73.3

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

$$C_v = 9111 * 43 / 73.3 = 5344.79$$

$$A_m = 5344.79 * 0.012 = 64.14$$

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

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

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

$$C_d = 5423 * 43 / 73.3 = 3181.30$$

$$R_p (\text{подвал}) = 3181.30 * 0.6 * 1.2 * 2.6 = 5955.39$$

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

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

$$A_{01} = ( 64.14 + 1536 + 9925.66 ) * 337 / 1000 = 3884.19$$

$J_{кор} = 337$  - корректирующий коэффициент  
 $N_{кр} = 1536$  - накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{01}(q) = 3884.19 * 1 * 1 * 0.6 = 2330.51$$

$Q = 1$  - коэффициент муниципальной опеки  
 $K_{кр} = 1$  - коэффициент капитального ремонта  
 $K_p = 0.6$  - коэффициент понижения арендной платы

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

$$A_{п1} = ( 64.14 + 1536 + 5955.39 ) * 337 / 1000 = 2546.21$$

Арендная плата за 1 кв.м площади подвала с Q :  $A_{п1}(q) = A_{п1} * K_{подв}$

$$A_{п1}(q) = 1527.73 * 1 = 1527.73$$

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

$$A_{под} = 2546.21 * 73.3 = 186637.19$$

Годовая арендная плата за подвал с Q :  $A_{под}(q) = A_{п1}(q) * S_{под}$

$$A_{под}(q) = 1527.73 * 73.3 = 111982.60$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 3884.19 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение, распол. на отм. 0 и выше с Q :  
 $\text{Апл(без под.)}(q) = A01q * S$  (без подвала)

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 2330.51 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл} = 0.00 + 186637.19 = 186637.19$$

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

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 111982.60 = 111982.60$$

Квартальный платеж в бюджет (без НДС) + НДС (20%) :

Первый платеж :	(25%)	27995.65	+	5599.13
Второй платеж :	(25%)	27995.65	+	5599.13
Третий платеж :	(25%)	27995.65	+	5599.13
Четвертый платеж :	(25%)	27995.65	+	5599.13

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

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу: ул.Никитская, д.9, лит.ББ1  
 Арендатор:  
 Общая площадь здания: 111.5  
 Расчетная площадь: 111.5

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

$$C_v = 6514 * 43 / 111.5 = 2512.13$$

$$A_m = 2512.13 * 0.012 = 30.15$$

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

$K_k = 1.0$  - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)  
 $A = 0.8$  - базовый коэффициент  
 $K_g = 4.5$  - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 4407 * 43 / 111.5 = 1699.56$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 1699.56 * 1.0 * 0.8 * 4.5 = 6118.42$$

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

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

$$A_{01} = (30.15 + 1536 + 6118.42) * 337 / 1000 = 2589.70$$

$J_{кор} = 337$  - корректирующий коэффициент  
 $N_{кр} = 1536$  - накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 2589.70 * 111.50 = 288751.56$$

Квартальный платеж в бюджет (без НДС) + НДС (20%) :

Первый платеж :	(25%)	72187.89 +	14437.58
Второй платеж :	(25%)	72187.89 +	14437.58
Третий платеж :	(25%)	72187.89 +	14437.58
Четвертый платеж :	(25%)	72187.89 +	14437.58

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

## Приложение № 2

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу: Перекопский военный городок, д.2-г  
 Арендатор:  
 Общая площадь здания: 412.8  
 Расчетная площадь: 56.2

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

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

$$C_v = 34107 * 43 / 412.8 = 3552.81$$

$$A_m = 3552.81 * 0.012 = 42.63$$

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

$K_k = 1.0$  - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)

$A = 1.2$  - базовый коэффициент

$K_g = 2$  - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 20689 * 43 / 412.8 = 2155.10$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 2155.10 * 1.0 * 1.2 * 2 = 5172.24$$

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

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

$$A_{01} = ( 42.63 + 1536 + 5172.24 ) * 337 / 1000 = 2275.04$$

$J_{кор} = 337$  - корректирующий коэффициент

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

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 2275.04 * 56.20 = 127857.24$$

Квартальный платеж в бюджет (без НДС) + НДС (20%) :

Первый платеж : (25%) 31964.31 + 6392.86

Второй платеж : (25%) 31964.31 + 6392.86

Третий платеж : (25%) 31964.31 + 6392.86

Четвертый платеж : (25%) 31964.31 + 6392.86

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

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу:	Безыменского, 15
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	7780.9
Расчетная площадь:	26

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

$$C_v = 887694 * 43 / 7780.9 = 4905.71$$

$$A_m = 4905.71 * 0.012 = 58.87$$

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

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

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

$$C_d = 887694 * 43 / 7780.9 = 4905.71$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 4905.71 * 1.0 * 1.2 * 2 = 11773.70$$

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

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

$$A_{01} = (58.87 + 1536 + 11773.70) * 337 / 1000 = 4505.21$$

$J_{кор} = 337$	- корректирующий коэффициент
$N_{кр} = 1536$	- накопления на капитальный ремонт

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

Апл(без под.) =  $A_{01} * S$  (без подвала)

$$\text{Апл(без подвала)} = 4505.21 * 26.00 = 117135.48$$

Квартальный платеж в бюджет (без НДС) + НДС (20%) :

Первый платеж :	(25%)	29283.87	+	5856.77
Второй платеж :	(25%)	29283.87	+	5856.77
Третий платеж :	(25%)	29283.87	+	5856.77
Четвертый платеж :	(25%)	29283.87	+	5856.77

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

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу:	Белоконской, 8
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	4773.4
Расчетная площадь:	43.3
в т.ч. площадь подвала:	43.3

Расчет годовой амортизации :  $Ам = Св * Нам$   
 Расчет  $Св : Св = (восстановительная стоимость) / So$

$$Св = 476218 * 43 / 4773.4 = 4289.89$$

$$Ам = 4289.89 * 0.012 = 51.48$$

Расчет рентной платы :  $Рп = Сд * Кк * А * Кг$

$Кк = 0.6$	- коэффициент комфортности (подвал)
$А = 1.2$	- базовый коэффициент
$Кг = 2$	- коэффициент градостроения

Расчет  $Сд : Сд = (действительная стоимость) / So$

$$Сд = 599925 * 43 / 4773.4 = 5404.28$$

$$Рп (подвал) = 5404.28 * 0.6 * 1.2 * 2 = 7782.16$$

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

$$A01 = [ ( Ам + Нкр + Рп ) * Jкор ] / 1000$$

$$A01 = ( 51.48 + 1536 + 12970.27 ) * 337 / 1000 = 4905.96$$

$Jкор = 337$	- корректирующий коэффициент
$Нкр = 1536$	- накопления на капитальный ремонт

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

$$Ап1 = ( 51.48 + 1536 + 7782.16 ) * 337 / 1000 = 3157.57$$

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

$$Апод = 3157.57 * 43.3 = 136722.78$$

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

$Апл(без под.) = A01 * S (без подвала)$

$$Апл(без подвала) = 4905.96 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

$Апл = Апл(без подвала) + Апод$

$$Апл = 0.00 + 136722.78 = 136722.80$$

Квартальный платеж в бюджет (без НДС) + НДС (20%) :

Первый платеж :	(25%)	34180.70	+	6836.14
Второй платеж :	(25%)	34180.70	+	6836.14
Третий платеж :	(25%)	34180.70	+	6836.14
Четвертый платеж :	(25%)	34180.70	+	6836.14

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

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу: Егорова, 3  
 Арендатор:  
 Общая площадь  
 здания: 4233.9  
 Расчетная площадь: 100.8  
 в т.ч. площадь  
 подвала: 100.8

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

$$C_v = 418039 * 43 / 4233.9 = 4245.65$$

$$A_m = 4245.65 * 0.012 = 50.95$$

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

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

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

$$C_d = 288444 * 43 / 4233.9 = 2929.47$$

$$R_p (\text{подвал}) = 2929.47 * 0.6 * 1.2 * 2.6 = 5483.97$$

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

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

$$A_{01} = ( 50.95 + 1536 + 9139.95 ) * 337 / 1000 = 3614.97$$

$J_{кор} = 337$  - корректирующий коэффициент  
 $N_{кр} = 1536$  - накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{п1} = ( 50.95 + 1536 + 5483.97 ) * 337 / 1000 = 2382.90$$

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

$$A_{под} = 2382.90 * 100.8 = 240196.32$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 3614.97 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$A_{пл} = 0.00 + 240196.32 = 240196.32$$

Квартальный платеж в бюджет (без НДС) + НДС (20%) :

Первый платеж :	(25%)	60049.08	+	12009.82
Второй платеж :	(25%)	60049.08	+	12009.82
Третий платеж :	(25%)	60049.08	+	12009.82
Четвертый платеж :	(25%)	60049.08	+	12009.82

Исполнитель : Цирина Е.А. (тел. 35-35-48)



**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу: ул.Разина, д.33  
 Арендатор:  
 Общая площадь здания: 7682.3  
 Расчетная площадь: 15.5

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

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

$$C_v = 963359 * 43 / 7682.3 = 5392.19$$

$$A_m = 5392.19 * 0.012 = 64.71$$

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

$K_k = 1.0$  - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)

$A = 1.2$  - базовый коэффициент

$K_g = 2$  - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 963359 * 43 / 7682.3 = 5392.19$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 5392.19 * 1.0 * 1.2 * 2 = 12941.26$$

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

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

$$A_{01} = ( 64.71 + 1536 + 12941.26 ) * 337 / 1000 = 4900.64$$

$J_{кор} = 337$  - корректирующий коэффициент

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

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 4900.64 * 15.50 = 75959.92$$

Квартальный платеж в бюджет (без НДС) + НДС (20%) :

Первый платеж : (25%) 18989.98 + 3798.00

Второй платеж : (25%) 18989.98 + 3798.00

Третий платеж : (25%) 18989.98 + 3798.00

Четвертый платеж : (25%) 18989.98 + 3798.00

Исполнитель : Болотова С.В. (тел. 35-35-48)

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу: Соколова-Соколенка, д.3-а, лит.Д  
 Арендатор:  
 Общая площадь здания: 56.1  
 Расчетная площадь: 56.1

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

$$C_v = 6600 * 43 / 56.1 = 5058.82$$

$$A_m = 5058.82 * 0.012 = 60.71$$

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

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

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

$$C_d = 5874 * 43 / 56.1 = 4502.35$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 4502.35 * 1.0 * 0.8 * 2 = 7203.76$$

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

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

$$A_{01} = ( 60.71 + 1536 + 7203.76 ) * 337 / 1000 = 2965.76$$

$J_{кор} = 337$  - корректирующий коэффициент  
 $N_{кр} = 1536$  - накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 2965.76 * 56.10 = 166379.16$$

Квартальный платеж в бюджет (без НДС) + НДС (20%) :

Первый платеж :	(25%)	41594.79	+	8318.96
Второй платеж :	(25%)	41594.79	+	8318.96
Третий платеж :	(25%)	41594.79	+	8318.96
Четвертый платеж :	(25%)	41594.79	+	8318.96

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