

## РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: ул. Большая Московская, д. 4-6  
 Арендатор:  
 Общая площадь здания: 1754.3  
 Расчетная площадь: 136.7  
 в т.ч. площадь подвала: 136.7

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

$$C_v = 344735 * 43 / 1754.3 = 8449.87$$

$$A_m = 8449.87 * 0.012 = 101.40$$

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

$K_k = 0.6$  - коэффициент комфортности (подвал)  
 $A = 2$  - базовый коэффициент  
 $K_g = 4.5$  - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 251807 * 43 / 1754.3 = 6172.09$$

$$R_p (\text{подвал}) = 6172.09 * 0.6 * 2 * 4.5 = 33329.29$$

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

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

$$A_{01} = ( 101.40 + 1536 + 55548.81 ) * 323 / 1000 = 18471.15$$

$J_{кор} = 323$  - корректирующий коэффициент  
 $N_{кр} = 1536$  - накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{п1} = ( 101.40 + 1536 + 33329.29 ) * 323 / 1000 = 11294.24$$

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

$$A_{под} = 11294.24 * 136.7 = 1543922.60$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 18471.15 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$A_{пл} = 0.00 + 1543922.60 = 1543922.60$$

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

Первый платеж :	(25%)	385980.65	+	69476.52
Второй платеж :	(25%)	385980.65	+	69476.52
Третий платеж :	(25%)	385980.65	+	69476.52
Четвертый платеж :	(25%)	385980.65	+	69476.52

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