

## РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Комиссарова, 57  
Арендатор:  
Общая площадь здания: 184.1  
Расчетная площадь: 184.1

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

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

$$C_b(p) = 20426 * 43 / 184.1 = 4770.87$$
$$A_m = 4770.87 * 0.012 = 57.25$$

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

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

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

$$C_b(i) = 12868 * 43 / 184.1 = 3005.56$$
$$R_p (\text{выше подвала}) = 3005.56 * 1.0 * 1 * 2 = 6011.12$$

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

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

$$A_{01} = (57.25 + 1536 + 6011.12) * 311 / 1000 = 2364.96$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 2364.96 * 184.10 = 435389.16$$

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

Первый платеж :	(25%)	108847.29	+	19592.51
Второй платеж :	(25%)	108847.29	+	19592.51
Третий платеж :	(25%)	108847.29	+	19592.51
Четвертый платеж :	(25%)	108847.29	+	19592.51

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

## РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Соколова-Соколенка, 9-а  
Арендатор:  
Общая площадь здания: 7762.9  
Расчетная площадь: 32.4

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

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

$$Cб(п) = 852646 * 43 / 7762.9 = 4722.95$$

$$A_m = 4722.95 * 0.012 = 56.68$$

Расчет рентной платы :  $Рп = Cб(и) * Кк * А * Кг$

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

$A = 1$  - базовый коэффициент

$Кг = 2$  - коэффициент градостроения

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

$$Cб(и) = 810014 * 43 / 7762.9 = 4486.80$$

$$Рп (выше подвала) = 4486.80 * 1.0 * 1 * 2 = 8973.60$$

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

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

$$A01 = ( 56.68 + 1536 + 8973.60 ) * 311 / 1000 = 3286.11$$

$Jкор = 311$  - корректирующий коэффициент

$Нкр = 1536$  - накопления на капитальный ремонт

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

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

$$Апл(без\ подвала) = 3286.11 * 32.40 = 106469.96$$

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

Первый платеж : (25%) 26617.49 + 4791.15

Второй платеж : (25%) 26617.49 + 4791.15

Третий платеж : (25%) 26617.49 + 4791.15

Четвертый платеж : (25%) 26617.49 + 4791.15

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

## РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Заглязьменский, Центральная, 11А, лит.АА1  
Арендатор:  
Общая площадь здания: 1667.8  
Расчетная площадь: 148.7

Расчет годовой амортизации :  $Am = Cб(п) * Нам$   
Расчет  $Cб(п)$  :  $Cб(п) = (восстановительная инвентарная стоимость) / So$

$$Cб(п) = 104348.4 * 43 / 1667.8 = 2690.36$$
$$Am = 2690.36 * 0.012 = 32.28$$

Расчет рентной платы :  $Рп = Cб(и) * Кк * А * Кг$

$Кк = 1.0$  - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)  
 $A = 1$  - базовый коэффициент  
 $Кг = 0.8$  - коэффициент градостроения

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

$$Cб(и) = 78334 * 43 / 1667.8 = 2019.64$$
$$Рп (выше подвала) = 2019.64 * 1.0 * 1 * 0.8 = 1615.71$$

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

$$A01 = [ ( Am + Нкр + Рп ) * Jкор ] / 1000$$
$$A01 = ( 32.28 + 1536 + 1615.71 ) * 311 / 1000 = 990.22$$

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

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

$$Апл(без подвала) = 990.22 * 148.70 = 147245.72$$

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

Первый платеж :	(25%)	36811.43	+	6626.06
Второй платеж :	(25%)	36811.43	+	6626.06
Третий платеж :	(25%)	36811.43	+	6626.06
Четвертый платеж :	(25%)	36811.43	+	6626.06

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

## РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Балакирева, 51А, лит. АА1  
Арендатор:  
Общая площадь здания: 906.6  
Расчетная площадь: 36.2  
в т.ч. площадь подвала: 4.7

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

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

$$C_b(n) = 71116.8 * 43 / 906.6 = 3373.07$$

$$A_m = 3373.07 * 0.012 = 40.48$$

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

$K_k = 1.0$  - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)  
 $K_k = 0.6$  - коэффициент комфортности (подвал)  
 $A = 1$  - базовый коэффициент  
 $K_g = 2.6$  - коэффициент градостроения

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

$$C_b(i) = 50175 * 43 / 906.6 = 2379.80$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 2379.80 * 1.0 * 1 * 2.6 = 6187.48$$

$$R_p (\text{подвал}) = 2379.80 * 0.6 * 1 * 2.6 = 3712.49$$

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

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

$$A_{01} = (40.48 + 1536 + 6187.48) * 311 / 1000 = 2414.59$$

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

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

$$A_{п1} = (40.48 + 1536 + 3712.49) * 311 / 1000 = 1644.87$$

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

$$A_{под} = 1644.87 * 4.7 = 83790.47$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 2414.59 * 31.50 = 83790.47$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$A_{пл} = 76059.58 + 7730.89 = 83790.48$$

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

Первый платеж : (25%) 20947.62 + 3770.57

Второй платеж : (25%) 20947.62 + 3770.57

Третий платеж : (25%) 20947.62 + 3770.57

Четвертый платеж : (25%) 20947.62 + 3770.57

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