

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу:	ул.Добросельская, д.215
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	10991.3
Расчетная площадь:	62.3
в т.ч. площадь подвала:	62.3

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

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

$$C_v = 1056817 * 43 / 10991.3 = 4134.46$$

$$A_m = 4134.46 * 0.012 = 49.61$$

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

$$K_k = 0.6 \quad \text{- коэффициент комфортности (подвал)}$$

$$A = 1.2 \quad \text{- базовый коэффициент}$$

$$K_g = 2.6 \quad \text{- коэффициент градостроения}$$

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

$$C_d = 887726 * 43 / 10991.3 = 3472.95$$

$$R_p (\text{подвал}) = 3472.95 * 0.6 * 1.2 * 2.6 = 6501.36$$

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

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

$$A_{01} = (49.61 + 1536 + 10835.60) * 364 / 1000 = 4521.32$$

$$J_{кор} = 364 \quad \text{- корректирующий коэффициент}$$

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

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

$$A_{01}(q) = 4521.32 * 1 * 1 * 0.8 = 3617.06$$

$$Q = 1 \quad \text{- коэффициент муниципальной опеки}$$

$$K_{кр} = 1 \quad \text{- коэффициент капитального ремонта}$$

$$K_p = 0.8 \quad \text{- коэффициент понижения арендной платы}$$

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

$$A_{п1} = (49.61 + 1536 + 6501.36) * 364 / 1000 = 2943.66$$

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

$$A_{п1}(q) = 2354.93 * 1 = 2354.93$$

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

$$A_{под} = 2943.66 * 62.3 = 183390.02$$

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

$$A_{под}(q) = 2354.93 * 62.3 = 146712.14$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 4521.32 * 0.00 = 0.00$$

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

Апл(без под.)(q) = A01q \* S (без подвала)

$$\text{Апл(без подвала)(q)} = 3617.06 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

Апл = Апл(без подвала) + Апод

$$\text{Апл} = 0.00 + 183390.02 = 183390.02$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом с Q составит :

Апл(q) = Апл(без подвала)(q) + Апод(q)

$$\text{Апл(q)} = 0.00 + 146712.14 = 146712.16$$

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

Первый платеж :	(25%)	36678.04	+	7335.61
Второй платеж :	(25%)	36678.04	+	7335.61
Третий платеж :	(25%)	36678.04	+	7335.61
Четвертый платеж :	(25%)	36678.04	+	7335.61

Исполнитель : Найденова Е.В. (тел. 35-35-48)

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу: ул.Электрозаводская, д.7  
 Арендатор: ---  
 Общая площадь здания: 2742.6  
 Расчетная площадь: 23.2

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

$$C_v = 341607.3 * 43 / 2742.6 = 5355.91$$

$$A_m = 5355.91 * 0.012 = 64.27$$

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

$$C_d = 215957 * 43 / 2742.6 = 3385.89$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 3385.89 * 1.0 * 1.2 * 2 = 8126.14$$

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

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

$$A_{01} = ( 64.27 + 1536 + 8126.14 ) * 364 / 1000 = 3540.41$$

$J_{кор} = 364$  - 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 :  $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{кр} * K_p$

$$A_{01}(q) = 3540.41 * 1 * 1 * 0.6 = 2124.25$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 3540.41 * 23.20 = 82137.51$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 2124.25 * 23.20 = 49282.60$$

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

Первый платеж :	(25%)	12320.65	+	2464.13
Второй платеж :	(25%)	12320.65	+	2464.13
Третий платеж :	(25%)	12320.65	+	2464.13
Четвертый платеж :	(25%)	12320.65	+	2464.13

Исполнитель : Панасенко Е.Г. (тел. 35-35-48)

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу: мкр.Лесной, ул.Лесная, д.10-б  
 Арендатор: ---  
 Общая площадь здания: 1010.5  
 Расчетная площадь: 68.8

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

$$C_v = 89866 * 43 / 1010.5 = 3824.09$$

$$A_m = 3824.09 * 0.012 = 45.89$$

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

$K_k = 1.0$  - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)  
 $A = 1.4$  - базовый коэффициент  
 $K_g = 0.8$  - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 42238 * 43 / 1010.5 = 1797.36$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 1797.36 * 1.0 * 1.4 * 0.8 = 2013.04$$

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

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

$$A_{01} = (45.89 + 1536 + 2013.04) * 364 / 1000 = 1308.55$$

$J_{кор} = 364$  - 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)

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 1308.55 * 68.80 = 90028.24$$

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

Первый платеж :	(25%)	22507.06	+	4501.41
Второй платеж :	(25%)	22507.06	+	4501.41
Третий платеж :	(25%)	22507.06	+	4501.41
Четвертый платеж :	(25%)	22507.06	+	4501.41

Исполнитель : Панасенко Е.Г. (тел. 35-35-48)

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу:	ул.Северная, д.9-б
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	2627
Расчетная площадь:	107.2
в т.ч. площадь подвала:	107.2

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

$$C_v = 274147 * 43 / 2627 = 4487.37$$

$$A_m = 4487.37 * 0.012 = 53.85$$

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

$$C_d = 180937 * 43 / 2627 = 2961.66$$

$$R_p (\text{подвал}) = 2961.66 * 0.6 * 1.2 * 2.6 = 5544.23$$

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

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

$$A_{01} = ( 53.85 + 1536 + 9240.38 ) * 364 / 1000 = 3942.20$$

$J_{кор} = 364$	- корректирующий коэффициент
$N_{кр} = 1536$	- накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{п1} = ( 53.85 + 1536 + 5544.23 ) * 364 / 1000 = 2596.81$$

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

$$A_{под} = 2596.81 * 107.2 = 278378.03$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 3942.20 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$A_{пл} = 0.00 + 278378.03 = 278378.04$$

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

Первый платеж :	(25%)	69594.51 + 13918.90
Второй платеж :	(25%)	69594.51 + 13918.90
Третий платеж :	(25%)	69594.51 + 13918.90
Четвертый платеж :	(25%)	69594.51 + 13918.90

Исполнитель : Панасенко Е.Г. (тел. 35-35-48)

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу:	ул.Безыменского, д.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 :

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

$$A_{01} = ( 58.87 + 1536 + 11773.70 ) * 364 / 1000 = 4866.16$$

$J_{кор} = 364$	- корректирующий коэффициент
$N_{кр} = 1536$	- накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 4866.16 * 26.00 = 126520.16$$

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

		31630.04 +
Первый платеж :	(25%)	6326.01
		31630.04 +
Второй платеж :	(25%)	6326.01
		31630.04 +
Третий платеж :	(25%)	6326.01
		31630.04 +
Четвертый платеж :	(25%)	6326.01

Исполнитель : Смирнова Ю.А. (тел. 35-35-48)

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу:	ул.Егорова, д.2
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	6464.2
Расчетная площадь в т.ч. площадь подвала:	63.1

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

$$C_v = 756064 * 43 / 6464.2 = 5029.35$$

$$A_m = 5029.35 * 0.012 = 60.35$$

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

$$C_d = 604851 * 43 / 6464.2 = 4023.48$$

$$R_p (\text{подвал}) = 4023.48 * 0.6 * 1.2 * 2.6 = 7531.95$$

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

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

$$A_{01} = ( 60.35 + 1536 + 12553.26 ) * 364 / 1000 = 5150.46$$

$J_{кор} = 364$	- корректирующий коэффициент
$N_{кр} = 1536$	- накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{п1} = ( 60.35 + 1536 + 7531.95 ) * 364 / 1000 = 3322.70$$

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

$$A_{под} = 3322.70 * 63.1 = 209662.37$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 5150.46 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$A_{пл} = 0.00 + 209662.37 = 209662.36$$

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

Первый платеж :	(25%)	52415.59 + 10483.12
Второй платеж :	(25%)	52415.59 + 10483.12
Третий платеж :	(25%)	52415.59 + 10483.12
Четвертый платеж :	(25%)	52415.59 + 10483.12

Исполнитель : Смирнова Ю.А. (тел. 35-35-48)

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу: мкр.Юрьеvec, Институтский гор., д.9-а  
 Арендатор: ---  
 Общая площадь здания: 359.8  
 Расчетная площадь: 359.8

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

$$C_v = 25858 * 43 / 359.8 = 3090.31$$

$$A_m = 3090.31 * 0.012 = 37.08$$

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  
 $K_g = 1.7$  - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 16291 * 43 / 359.8 = 1946.95$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 1946.95 * 1.0 * 1.2 * 1.7 = 3971.78$$

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

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

$$A_{01} = (37.08 + 1536 + 3971.78) * 364 / 1000 = 2018.33$$

$J_{кор} = 364$  - 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)

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 2018.33 * 359.80 = 726195.12$$

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

Первый платеж :	(25%)	181548.78	+	36309.76
Второй платеж :	(25%)	181548.78	+	36309.76
Третий платеж :	(25%)	181548.78	+	36309.76
Четвертый платеж :	(25%)	181548.78	+	36309.76

Исполнитель : Прохорова Е.С. (тел. 35-35-48)

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу: ул. Железнодорожная, д. 3-б,  
лит. ББ1Б2  
Арендатор: ---  
Общая площадь  
здания: 202.1  
Расчетная площадь: 202.1

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

$$C_v = 14300 * 43 / 202.1 = 3042.55$$

$$A_m = 3042.55 * 0.012 = 36.51$$

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  
 $K_g = 3.5$  - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 6342 * 43 / 202.1 = 1349.36$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 1349.36 * 1.0 * 1.2 * 3.5 = 5667.31$$

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

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

$$A_{01} = ( 36.51 + 1536 + 5667.31 ) * 364 / 1000 = 2635.29$$

$J_{kor} = 364$  - корректирующий коэффициент  
 $N_{kr} = 1536$  - накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 2635.29 * 202.10 = 532592.12$$

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

Первый платеж :	(25%)	133148.03	+	26629.61
Второй платеж :	(25%)	133148.03	+	26629.61
Третий платеж :	(25%)	133148.03	+	26629.61
Четвертый платеж :	(25%)	133148.03	+	26629.61

Исполнитель : Панасенко Е.Г. (тел. 35-35-48)