

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

|                         |                     |
|-------------------------|---------------------|
| По адресу:              | Электrozаводская, 7 |
| Арендатор:              | ---                 |
| Общая площадь здания:   | 2742.6              |
| Расчетная площадь:      | 127.7               |
| в т.ч. площадь подвала: | 9.8                 |

Расчет годовой амортизации :  $A_m = C_v * \text{Нам}$ 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 :  $R_p = C_d * K_k * A * K_r$ 

|             |   |
|-------------|---|
| $K_k = 1.0$ | - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше) |
| $K_k = 0.6$ | - коэффициент комфортности (подвал)           |
| $A = 1.2$   | - базовый коэффициент                         |
| $K_r = 2$   | - коэффициент градостроения                   |

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

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

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

$$R_p (\text{подвал}) = 3385.89 * 0.6 * 1.2 * 2 = 4875.68$$

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

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

$$A_{01} = (64.27 + 1536 + 8126.14) * 399 / 1000 = 3880.84$$

 $J_{кор} = 399$  - корректирующий коэффициент $N_{кр} = 1536$  - накопления на капитальный ремонтАрендная плата за 1 кв.м площади, расположенной на отметке 0 и выше с коэф. Q :  $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{кр} * K_p$ 

$$A_{01}(q) = 3880.84 * 1 * 1 * 0.6 = 2328.50$$

 $Q = 1$  - коэффициент муниципальной опеки $K_{кр} = 1$  - коэффициент капитального ремонта $K_p = 0.6$  - коэффициент понижения арендной платыАрендная плата за 1 кв.м площ.подв. без Q :  $A_{п1} = [(A_m + N_{кр} + R_p(\text{подв.})) * J_{кор}] / 1000$ 

$$A_{п1} = (64.27 + 1536 + 4875.68) * 399 / 1000 = 2583.90$$

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

$$A_{п1}(q) = 2583.90 * 1 = 2583.90$$

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

$$A_{под} = 2583.90 * 9.8 = 25322.22$$

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

$$A_{под}(q) = 2583.90 * 9.8 = 25322.22$$

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

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

$$\text{Апл(без подвала)} = 3880.84 * 117.90 = 457551.04$$

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

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 2328.50 * 117.90 = 274530.15$$

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

$$\text{Апл} = 457551.04 + 25322.22 = 482873.26$$

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

$$\text{Апл}(q) = 274530.15 + 15193.33 = 289723.48$$

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

|                    |       |           |   |          |             |
|--------------------|-------|-----------|---|----------|-------------|
| Первый платеж :    | (25%) | 72430.87  | + | 14486.17 |             |
| Второй платеж :    | (25%) | 72430.87  | + | 14486.17 |             |
| Третий платеж :    | (25%) | 72430.87  | + | 14486.17 |             |
| Четвертый платеж : | (25%) | 72430.87  | + | 14486.17 |             |
| Итого Апл :        |       | 289723.48 | + | 57944.70 | = 347668.18 |

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

|                         |                     |
|-------------------------|---------------------|
| По адресу:              | Электrozаводская, 7 |
| Арендатор:              | ---                 |
| Общая площадь здания:   | 2742.6              |
| Расчетная площадь:      | 48.4                |
| в т.ч. площадь подвала: | 3.7                 |

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)

$K_k = 0.6$  - коэффициент комфортности (подвал)

$A = 1.2$  - базовый коэффициент

$K_g = 2$  - коэффициент градостроения

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

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

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

$$R_p (\text{подвал}) = 3385.89 * 0.6 * 1.2 * 2 = 4875.68$$

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

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

$$A_{01} = (64.27 + 1536 + 8126.14) * 399 / 1000 = 3880.84$$

$J_{кор} = 399$  - 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 :  $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{кр} * K_{п}$

$$A_{01}(q) = 3880.84 * 1 * 1 * 0.6 = 2328.50$$

$Q = 1$  - коэффициент муниципальной опеки

$K_{кр} = 1$  - коэффициент капитального ремонта

$K_{п} = 0.6$  - коэффициент понижения арендной платы

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

$$A_{п1} = (64.27 + 1536 + 4875.68) * 399 / 1000 = 2583.90$$

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

$$A_{п1}(q) = 2583.90 * 1 = 2583.90$$

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

$$A_{под} = 2583.90 * 3.7 = 9560.43$$

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

$$A_{под}(q) = 2583.90 * 3.7 = 9560.43$$

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

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

4

$$\text{Апл(без подвала)} = 3880.84 * 44.70 = 173473.55$$

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

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 2328.50 * 44.70 = 104083.95$$

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

$$\text{Апл} = 173473.55 + 9560.43 = 183033.98$$

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

$$\text{Апл}(q) = 104083.95 + 5736.26 = 109820.21$$

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

|                       |       |           |   |          |             |
|-----------------------|-------|-----------|---|----------|-------------|
| Первый платеж :       | (25%) | 27455.05  | + | 5491.01  |             |
| Второй платеж :       | (25%) | 27455.05  | + | 5491.01  |             |
| Третий платеж :       | (25%) | 27455.05  | + | 5491.01  |             |
| Четвертый<br>платеж : | (25%) | 27455.05  | + | 5491.01  |             |
| Итого Апл :           |       | 109820.21 | + | 21964.04 | = 131784.25 |

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

|                         |                     |
|-------------------------|---------------------|
| По адресу:              | Электrozаводская, 7 |
| Арендатор:              | ---                 |
| Общая площадь здания:   | 2742.6              |
| Расчетная площадь:      | 14                  |
| в т.ч. площадь подвала: | 1.1                 |

Расчет годовой амортизации :  $A_m = C_v * \text{Нам}$

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 :  $R_p = C_d * K_k * A * K_r$

|             |   |
|-------------|---|
| $K_k = 1.0$ | - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше) |
| $K_k = 0.6$ | - коэффициент комфортности (подвал)           |
| $A = 1.2$   | - базовый коэффициент                         |
| $K_r = 2$   | - коэффициент градостроения                   |

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

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

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

$$R_p (\text{подвал}) = 3385.89 * 0.6 * 1.2 * 2 = 4875.68$$

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

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

$$A_{01} = ( 64.27 + 1536 + 8126.14 ) * 399 / 1000 = 3880.84$$

$J_{кор} = 399$  - 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 :  $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{кр} * K_p$

$$A_{01}(q) = 3880.84 * 1 * 1 * 0.6 = 2328.50$$

$Q = 1$  - 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 :  $A_{п1} = [ (A_m + N_{кр} + R_p(\text{подв.})) * J_{кор} ] / 1000$

$$A_{п1} = ( 64.27 + 1536 + 4875.68 ) * 399 / 1000 = 2583.90$$

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

$$A_{п1}(q) = 2583.90 * 1 = 2583.90$$

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

$$A_{под} = 2583.90 * 1.1 = 2842.29$$

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

$$A_{под}(q) = 2583.90 * 1.1 = 2842.29$$

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

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

$$\text{Апл(без подвала)} = 3880.84 * 12.90 = 50062.84$$

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

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 2328.50 * 12.90 = 30037.65$$

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

$$\text{Апл} = 50062.84 + 2842.29 = 52905.13$$

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

$$\text{Апл}(q) = 30037.65 + 1705.37 = 31743.02$$

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

|                       |       |            |           |          |
|-----------------------|-------|------------|-----------|----------|
| Первый платеж :       | (25%) | 7935.76 +  | 1587.15   |          |
| Второй платеж :       | (25%) | 7935.76 +  | 1587.15   |          |
| Третий платеж :       | (25%) | 7935.76 +  | 1587.15   |          |
| Четвертый<br>платеж : | (25%) | 7935.76 +  | 1587.15   |          |
| Итого Апл :           |       | 31743.02 + | 6348.60 = | 38091.62 |

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

|                         |                     |
|-------------------------|---------------------|
| По адресу:              | Электrozаводская, 7 |
| Арендатор:              | ---                 |
| Общая площадь здания:   | 2742.6              |
| Расчетная площадь:      | 20.6                |
| в т.ч. площадь подвала: | 1.6                 |

Расчет годовой амортизации :  $A_m = C_v * \text{Нам}$

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 :  $R_n = C_d * K_k * A * K_g$

|             |   |
|-------------|---|
| $K_k = 1.0$ | - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше) |
| $K_k = 0.6$ | - коэффициент комфортности (подвал)           |
| $A = 1.2$   | - базовый коэффициент                         |
| $K_g = 2$   | - коэффициент градостроения                   |

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

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

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

$$R_n (\text{подвал}) = 3385.89 * 0.6 * 1.2 * 2 = 4875.68$$

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

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

$$A_{01} = ( 64.27 + 1536 + 8126.14 ) * 399 / 1000 = 3880.84$$

$$J_{кор} = 399 \quad \text{- корректирующий коэффициент}$$

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

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

$$A_{01}(q) = 3880.84 * 1 * 1 * 0.6 = 2328.50$$

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

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

$$K_{п} = 0.6 \quad \text{- коэффициент понижения арендной платы}$$

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

$$A_{п1} = ( 64.27 + 1536 + 4875.68 ) * 399 / 1000 = 2583.90$$

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

$$A_{п1}(q) = 2583.90 * 1 = 2583.90$$

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

$$A_{под} = 2583.90 * 1.6 = 4134.24$$

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

$$A_{под}(q) = 2583.90 * 1.6 = 4134.24$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 3880.84 * 19.00 = 73735.96$$

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

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 2328.50 * 19.00 = 44241.50$$

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

$$\text{Апл} = 73735.96 + 4134.24 = 77870.20$$

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

$$\text{Апл}(q) = 44241.50 + 2480.54 = 46722.04$$

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

|                       |       |          |   |         |            |
|-----------------------|-------|----------|---|---------|------------|
| Первый платеж :       | (25%) | 11680.51 | + | 2336.10 |            |
| Второй платеж :       | (25%) | 11680.51 | + | 2336.10 |            |
| Третий платеж :       | (25%) | 11680.51 | + | 2336.10 |            |
| Четвертый<br>платеж : | (25%) | 11680.51 | + | 2336.10 |            |
| Итого Апл :           |       | 46722.04 | + | 9344.41 | = 56066.45 |

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

|   |                     |
|---|---------------------|
| По адресу:                                | Электrozаводская, 7 |
| Арендатор:                                | ---                 |
| Общая площадь здания:                     | 2742.6              |
| Расчетная площадь в т.ч. площадь подвала: | 53.7<br>4.1         |

Расчет годовой амортизации :  $A_m = C_v * \text{Нам}$   
 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 :  $R_n = C_d * K_k * A * K_r$

|             |   |
|-------------|---|
| $K_k = 1.0$ | - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше) |
| $K_k = 0.6$ | - коэффициент комфортности (подвал)           |
| $A = 1.2$   | - базовый коэффициент                         |
| $K_r = 2$   | - коэффициент градостроения                   |

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

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

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

$$R_n (\text{подвал}) = 3385.89 * 0.6 * 1.2 * 2 = 4875.68$$

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

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

$$A_{01} = ( 64.27 + 1536 + 8126.14 ) * 399 / 1000 = 3880.84$$

|                 |                                    |
|-----------------|------------------------------------|
| $J_{кор} = 399$ | - 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 :  $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{кр} * K_{п}$

$$A_{01}(q) = 3880.84 * 1 * 1 * 0.6 = 2328.50$$

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

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

$$A_{п1} = ( 64.27 + 1536 + 4875.68 ) * 399 / 1000 = 2583.90$$

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

$$A_{п1}(q) = 2583.90 * 1 = 2583.90$$

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

$$A_{под} = 2583.90 * 4.1 = 10593.99$$

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

$$A_{под}(q) = 2583.90 * 4.1 = 10593.99$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 3880.84 * 49.60 = 192489.66$$

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

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 2328.50 * 49.60 = 115493.60$$

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

$$\text{Апл} = 192489.66 + 10593.99 = 203083.65$$

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

$$\text{Апл}(q) = 115493.60 + 6356.39 = 121849.99$$

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

|                       |       |           |   |          |             |
|-----------------------|-------|-----------|---|----------|-------------|
| Первый платеж :       | (25%) | 30462.50  | + | 6092.50  |             |
| Второй платеж :       | (25%) | 30462.50  | + | 6092.50  |             |
| Третий платеж :       | (25%) | 30462.50  | + | 6092.50  |             |
| Четвертый<br>платеж : | (25%) | 30462.50  | + | 6092.50  |             |
| Итого Апл :           |       | 121849.99 | + | 24370.00 | = 146219.99 |

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

|                         |                     |
|-------------------------|---------------------|
| По адресу:              | Электrozаводская, 7 |
| Арендатор:              | ---                 |
| Общая площадь здания:   | 2742.6              |
| Расчетная площадь:      | 48.6                |
| в т.ч. площадь подвала: | 3.7                 |

Расчет годовой амортизации :  $A_m = C_v * \text{Нам}$

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

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

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

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

$$R_p (\text{подвал}) = 3385.89 * 0.6 * 1.2 * 2 = 4875.68$$

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

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

$$A_{01} = ( 64.27 + 1536 + 8126.14 ) * 399 / 1000 = 3880.84$$

$$J_{кор} = 399 \quad \text{- корректирующий коэффициент}$$

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

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

$$A_{01}(q) = 3880.84 * 1 * 1 * 0.6 = 2328.50$$

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

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

$$K_{п} = 0.6 \quad \text{- коэффициент понижения арендной платы}$$

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

$$A_{п1} = ( 64.27 + 1536 + 4875.68 ) * 399 / 1000 = 2583.90$$

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

$$A_{п1}(q) = 2583.90 * 1 = 2583.90$$

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

$$A_{под} = 2583.90 * 3.7 = 9560.43$$

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

$$A_{под}(q) = 2583.90 * 3.7 = 9560.43$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 3880.84 * 44.90 = 174249.72$$

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

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 2328.50 * 44.90 = 104549.65$$

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

$$\text{Апл} = 174249.72 + 9560.43 = 183810.15$$

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

$$\text{Апл}(q) = 104549.65 + 5736.26 = 110285.91$$

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

|                       |       |           |   |          |             |
|-----------------------|-------|-----------|---|----------|-------------|
| Первый платеж :       | (25%) | 27571.48  | + | 5514.30  |             |
| Второй платеж :       | (25%) | 27571.48  | + | 5514.30  |             |
| Третий платеж :       | (25%) | 27571.48  | + | 5514.30  |             |
| Четвертый<br>платеж : | (25%) | 27571.48  | + | 5514.30  |             |
| Итого Апл :           |       | 110285.91 | + | 22057.18 | = 132343.09 |

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

|                         |                     |
|-------------------------|---------------------|
| По адресу:              | Электrozаводская, 7 |
| Арендатор:              | ---                 |
| Общая площадь здания:   | 2742.6              |
| Расчетная площадь:      | 55.1                |
| в т.ч. площадь подвала: | 4.2                 |

Расчет годовой амортизации :  $A_m = C_v * \text{Нам}$ 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 :  $R_p = C_d * K_k * A * K_r$ 

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

$K_k = 0.6$  - коэффициент комфортности (подвал)

$A = 1.2$  - базовый коэффициент

$K_r = 2$  - коэффициент градостроения

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

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

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

$$R_p (\text{подвал}) = 3385.89 * 0.6 * 1.2 * 2 = 4875.68$$

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

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

$$A_{01} = (64.27 + 1536 + 8126.14) * 399 / 1000 = 3880.84$$

$J_{кор} = 399$  - корректирующий коэффициент

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

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

$$A_{01}(q) = 3880.84 * 1 * 1 * 0.6 = 2328.50$$

$Q = 1$  - 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 :  $A_{п1} = [(A_m + H_{кр} + R_p(\text{подв.})) * J_{кор}] / 1000$ 

$$A_{п1} = (64.27 + 1536 + 4875.68) * 399 / 1000 = 2583.90$$

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

$$A_{п1}(q) = 2583.90 * 1 = 2583.90$$

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

$$A_{под} = 2583.90 * 4.2 = 10852.38$$

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

$$A_{под}(q) = 2583.90 * 4.2 = 10852.38$$

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

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

$$\text{Апл(без подвала)} = 3880.84 * 50.90 = 197534.76$$

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

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 2328.50 * 50.90 = 118520.65$$

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

$$\text{Апл} = 197534.76 + 10852.38 = 208387.14$$

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

$$\text{Апл}(q) = 118520.65 + 6511.43 = 125032.08$$

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

|                       |       |           |   |          |             |
|-----------------------|-------|-----------|---|----------|-------------|
| Первый платеж :       | (25%) | 31258.02  | + | 6251.60  |             |
| Второй платеж :       | (25%) | 31258.02  | + | 6251.60  |             |
| Третий платеж :       | (25%) | 31258.02  | + | 6251.60  |             |
| Четвертый<br>платеж : | (25%) | 31258.02  | + | 6251.60  |             |
| Итого Апл :           |       | 125032.08 | + | 25006.42 | = 150038.50 |

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

|   |              |
|---|--------------|
| По адресу:                                | Сущевский, 1 |
| Арендатор:                                | ---          |
| Общая площадь здания:                     | 3293.2       |
| Расчетная площадь в т.ч. площадь подвала: | 151.7        |

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

$$C_v = 341817 * 43 / 3293.2 = 4463.18$$

$$A_m = 4463.18 * 0.012 = 53.56$$

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

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

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

$$C_d = 341817 * 43 / 3293.2 = 4463.18$$

$$R_n (\text{подвал}) = 4463.18 * 0.6 * 1.2 * 2 = 6426.98$$

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

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

$$A_{01} = ( 53.56 + 1536 + 10711.63 ) * 399 / 1000 = 4908.17$$

|                 |                                    |
|-----------------|------------------------------------|
| $J_{кор} = 399$ | - 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 :  $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{кр} * K_{п}$

$$A_{01}(q) = 4908.17 * 1 * 1 * 0.4 = 1963.27$$

|               |  |
|---------------|--|
| $Q = 1$       | - коэффициент муниципальной опеки      |
| $K_{кр} = 1$  | - коэффициент капитального ремонта     |
| $K_{п} = 0.4$ | - коэффициент понижения арендной платы |

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

$$A_{п1} = ( 53.56 + 1536 + 6426.98 ) * 399 / 1000 = 3198.60$$

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

$$A_{п1}(q) = 3198.60 * 1 = 3198.60$$

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

$$A_{под} = 3198.60 * 151.7 = 485227.62$$

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

$$A_{под}(q) = 3198.60 * 151.7 = 485227.62$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 4908.17 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл(без под.)}(q) = A01q * S \text{ (без подвала)}$$

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 1963.27 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

$$\text{Апл} = \text{Апл(без подвала)} + \text{Апод}$$

$$\text{Апл} = 0.00 + 485227.62 = 485227.62$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом с Q составит :

$$\text{Апл}(q) = \text{Апл(без подвала)}(q) + \text{Апод}(q)$$

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 194091.04 = 194091.04$$

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

|                       |       |             |            |           |
|-----------------------|-------|-------------|------------|-----------|
| Первый платеж :       | (25%) | 48522.76 +  | 9704.55    |           |
| Второй платеж :       | (25%) | 48522.76 +  | 9704.55    |           |
| Третий платеж :       | (25%) | 48522.76 +  | 9704.55    |           |
| Четвертый<br>платеж : | (25%) | 48522.76 +  | 9704.55    |           |
| Итого Апл :           |       | 194091.04 + | 38818.20 = | 232909.24 |

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

|   |                 |
|---|-----------------|
| По адресу:                                | Белоконской, 8А |
| Арендатор:                                | ---             |
| Общая площадь здания:                     | 5147.8          |
| Расчетная площадь в т.ч. площадь подвала: | 217.5           |

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

$$C_v = 704186 * 43 / 5147.8 = 5882.12$$

$$A_m = 5882.12 * 0.012 = 70.59$$

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

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

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

$$C_d = 676017 * 43 / 5147.8 = 5646.83$$

$$R_p (\text{подвал}) = 5646.83 * 0.6 * 1.2 * 2 = 8131.44$$

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

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

$$A_{01} = (70.59 + 1536 + 8131.44) * 399 / 1000 = 6048.43$$

|                 |                                    |
|-----------------|------------------------------------|
| $J_{кор} = 399$ | - 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 :  $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{кр} * K_p$

$$A_{01}(q) = 6048.43 * 1 * 1 * 0.4 = 2419.37$$

|              |  |
|--------------|--|
| $Q = 1$      | - коэффициент муниципальной опеки      |
| $K_{кр} = 1$ | - коэффициент капитального ремонта     |
| $K_p = 0.4$  | - коэффициент понижения арендной платы |

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

$$A_{п1} = (70.59 + 1536 + 8131.44) * 399 / 1000 = 3885.47$$

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

$$A_{п1}(q) = 3885.47 * 1 = 3885.47$$

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

$$A_{под} = 3885.47 * 217.5 = 845089.72$$

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

$$A_{под}(q) = 3885.47 * 217.5 = 845089.72$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 6048.43 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл(без под.)}(q) = A01q * S \text{ (без подвала)}$$

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 2419.37 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

$$\text{Апл} = \text{Апл(без подвала)} + \text{Апод}$$

$$\text{Апл} = 0.00 + 845089.72 = 845089.73$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом с Q составит :

$$\text{Апл}(q) = \text{Апл(без подвала)}(q) + \text{Апод}(q)$$

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 338036.32 = 338036.32$$

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

|                       |       |           |   |          |             |
|-----------------------|-------|-----------|---|----------|-------------|
| Первый платеж :       | (25%) | 84509.08  | + | 16901.82 |             |
| Второй платеж :       | (25%) | 84509.08  | + | 16901.82 |             |
| Третий платеж :       | (25%) | 84509.08  | + | 16901.82 |             |
| Четвертый<br>платеж : | (25%) | 84509.08  | + | 16901.82 |             |
| Итого Апл :           |       | 338036.32 | + | 67607.27 | = 405643.60 |

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

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

|   |                      |
|---|----------------------|
| По адресу:                                | Диктора Левитана, 39 |
| Арендатор:                                | ---                  |
| Общая площадь здания:                     | 121.5                |
| Расчетная площадь в т.ч. площадь подвала: | 121.5                |

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

$$C_v = 8716.2 * 43 / 121.5 = 3084.75$$

$$A_m = 3084.75 * 0.012 = 37.02$$

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

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

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

$$C_d = 8018.9 * 43 / 121.5 = 2837.96$$

$$R_n (\text{подвал}) = 2837.96 * 0.6 * 1.2 * 2 = 4086.66$$

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

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

$$A_{01} = (37.02 + 1536 + 6811.10) * 399 / 1000 = 3345.26$$

|                 |                                    |
|-----------------|------------------------------------|
| $J_{кор} = 399$ | - 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 :  $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{кр} * K_p$

$$A_{01}(q) = 3345.26 * 1 * 1 * 0.4 = 1338.10$$

|              |  |
|--------------|--|
| $Q = 1$      | - коэффициент муниципальной опеки      |
| $K_{кр} = 1$ | - коэффициент капитального ремонта     |
| $K_p = 0.4$  | - коэффициент понижения арендной платы |

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

$$A_{п1} = (37.02 + 1536 + 4086.66) * 399 / 1000 = 2258.21$$

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

$$A_{п1}(q) = 2258.21 * 1 = 2258.21$$

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

$$A_{под} = 2258.21 * 121.5 = 274372.51$$

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

$$A_{под}(q) = 2258.21 * 121.5 = 274372.51$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 3345.26 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл(без под.)}(q) = A01q * S \text{ (без подвала)}$$

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 1338.10 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

$$\text{Апл} = \text{Апл(без подвала)} + \text{Апод}$$

$$\text{Апл} = 0.00 + 274372.51 = 274372.52$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом с Q составит :

$$\text{Апл}(q) = \text{Апл(без подвала)}(q) + \text{Апод}(q)$$

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 109748.52 = 109748.52$$

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

|                       |       |           |   |          |             |
|-----------------------|-------|-----------|---|----------|-------------|
| Первый платеж :       | (25%) | 27437.13  | + | 5487.43  |             |
| Второй платеж :       | (25%) | 27437.13  | + | 5487.43  |             |
| Третий платеж :       | (25%) | 27437.13  | + | 5487.43  |             |
| Четвертый<br>платеж : | (25%) | 27437.13  | + | 5487.43  |             |
| Итого Апл :           |       | 109748.52 | + | 21949.70 | = 131698.22 |

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