

## РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Безыменского, 5  
Арендатор:  
Общая площадь здания: 6027.4  
Расчетная площадь: 12.5

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

$$C_b(n) = 704172 * 43 / 6027.4 = 5023.62$$
$$A_m = 5023.62 * 0.012 = 60.28$$

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

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

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

$$C_b(i) = 514045 * 43 / 6027.4 = 3667.24$$
$$R_p (\text{выше подвала}) = 3667.24 * 1.0 * 1.2 * 2 = 8801.38$$

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

$$A_{01} = [ (A_m + N_{kr} + R_p) * J_{kor} ] / 1000$$
$$A_{01} = ( 60.28 + 1536 + 8801.38 ) * 311 / 1000 = 3233.67$$

$J_{kor} = 311$  - корректирующий коэффициент  
 $N_{kr} = 1536$  - накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{01}(q) = 3233.67 * 0.5 * 1 * 1 = 1616.84$$

$Q = 0.5$  - коэффициент муниципальной опеки  
 $K_{nm} = 1$  - коэффициент для немунципального балансодержателя  
 $K_{kr} = 1$  - коэффициент капитального ремонта

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 3233.67 * 12.50 = 40420.87$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 1616.84 * 12.50 = 20210.52$$

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

Первый платеж :	(25%)	5052.63	+	909.47
Второй платеж :	(25%)	5052.63	+	909.47
Третий платеж :	(25%)	5052.63	+	909.47
Четвертый платеж :	(25%)	5052.63	+	909.47

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

## РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Белоконской, 10  
Арендатор:  
Общая площадь здания: 6600.3  
Расчетная площадь: 57.6  
в т.ч. площадь подвала: 57.6

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

$$C_b(n) = 654640 * 43 / 6600.3 = 4264.88$$
$$A_m = 4264.88 * 0.012 = 51.18$$

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

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

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

$$C_b(i) = 517166 * 43 / 6600.3 = 3369.26$$
$$R_n (\text{подвал}) = 3369.26 * 0.6 * 1.2 * 2 = 4851.73$$

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

$$A_{01} = [ ( A_m + N_{кр} + R_n ) * J_{кор} ] / 1000$$
$$A_{01} = ( 51.18 + 1536 + 8086.22 ) * 311 / 1000 = 3008.43$$

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

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

$$A_{п1} = ( 51.18 + 1536 + 4851.73 ) * 311 / 1000 = 2002.50$$

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

$$A_{под} = 2002.50 * 57.6 = 115344.00$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 3008.43 * 0.00 = 0.00$$

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

$$A_{пл} = 0.00 + 115344.00 = 115344$$

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

Первый платеж :	(25%)	28836.00	+	5190.48
Второй платеж :	(25%)	28836.00	+	5190.48
Третий платеж :	(25%)	28836.00	+	5190.48
Четвертый платеж :	(25%)	28836.00	+	5190.48

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

Приложение № 2  
к Договору аренды

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

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

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

$$C_b(n) = 704186 * 43 / 5147.8 = 5882.12$$
$$A_m = 5882.12 * 0.012 = 70.59$$

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

$K_k = 0.6$  - коэффициент комфортности (подвал)  
 $A = 1$  - базовый коэффициент  
 $K_g = 2$  - коэффициент градостроения

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

$$C_b(i) = 676017 * 43 / 5147.8 = 5646.83$$
$$R_p (\text{подвал}) = 5646.83 * 0.6 * 1 * 2 = 6776.20$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{kr} + R_p) * J_{kor}] / 1000$$
$$A_{01} = (70.59 + 1536 + 11293.66) * 311 / 1000 = 4011.98$$

$J_{kor} = 311$  - корректирующий коэффициент  
 $N_{kr} = 1536$  - накопления на капитальный ремонт

Арендная плата за 1 кв.м площ.подв. без Q :  $A_{p1} = [(A_m + N_{kr} + R_p(\text{подв.})) * J_{kor}] / 1000$

$$A_{p1} = (70.59 + 1536 + 6776.20) * 311 / 1000 = 2607.05$$

Годовая арендная плата за подвал без Q :  $A_{под} = A_{p1} * S_{под}$

$$A_{под} = 2607.05 * 217.5 = 567033.37$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 4011.98 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$A_{пл} = 0.00 + 567033.37 = 567033.40$$

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

Первый платеж :	(25%)	141758.35	+	25516.50
Второй платеж :	(25%)	141758.35	+	25516.50
Третий платеж :	(25%)	141758.35	+	25516.50
Четвертый платеж :	(25%)	141758.35	+	25516.50

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

Приложение № 2  
к Договору аренды

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

$$Cб(п) = 476218 * 43 / 4773.4 = 4289.89$$
$$Am = 4289.89 * 0.012 = 51.48$$

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

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

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

$$Cб(и) = 599925 * 43 / 4773.4 = 5404.28$$
$$Рп (подвал) = 5404.28 * 0.6 * 1.2 * 2 = 7782.16$$

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

$$A01 = [ ( Am + Нкр + Рп ) * Jкор ] / 1000$$
$$A01 = ( 51.48 + 1536 + 12970.27 ) * 311 / 1000 = 4527.46$$

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

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

$$Ап1 = ( 51.48 + 1536 + 7782.16 ) * 311 / 1000 = 2913.96$$

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

$$Апод = 2913.96 * 43.3 = 126174.47$$

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

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

$$Апл(без подвала) = 4527.46 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

$Апл = Апл(без подвала) + Апод$

$$Апл = 0.00 + 126174.47 = 126174.48$$

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

Первый платеж :	(25%)	31543.62 +	5677.85
Второй платеж :	(25%)	31543.62 +	5677.85
Третий платеж :	(25%)	31543.62 +	5677.85
Четвертый платеж :	(25%)	31543.62 +	5677.85

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