

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу: Горького, 40, лит.А  
 Арендатор: ---  
 Общая площадь здания: 4291.3  
 Расчетная площадь: 22.8

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

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

$$C_v = 331644 * 43 / 4291.3 = 3323.16$$

$$A_m = 3323.16 * 0.012 = 39.88$$

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

$K_k = 1.0$  - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)  
 $A = 1.6$  - базовый коэффициент  
 $K_g = 4.5$  - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 159465 * 43 / 4291.3 = 1597.88$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 1597.88 * 1.0 * 1.6 * 4.5 = 11504.74$$

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

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

$$A_{01} = ( 39.88 + 1536 + 11504.74 ) * 399 / 1000 = 5219.17$$

$J_{кор} = 399$  - корректирующий коэффициент  
 $N_{кр} = 1536$  - накопления на капитальный ремонт

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

Апл(без подв.) =  $A_{01} * S$  (без подвала)

$$\text{Апл(без подвала)} = 5219.17 * 22.80 = 118997.08$$

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

Первый платеж : (25%) 29749.27 + 5949.85

Второй платеж : (25%) 29749.27 + 5949.85

Третий платеж : (25%) 29749.27 + 5949.85

Четвертый платеж : (25%) 29749.27 + 5949.85

$$\text{Итого Апл : } 118997.08 + 23799.40 = 142796.48$$

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу:	Горького, 40,лит.А
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	4291.3
Расчетная площадь:	22.5

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

$$C_v = 331644 * 43 / 4291.3 = 3323.16$$

$$A_m = 3323.16 * 0.012 = 39.88$$

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

$K_k = 1.0$	- коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)
$A = 1.6$	- базовый коэффициент
$K_g = 4.5$	- коэффициент градостроения

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

$$C_d = 159465 * 43 / 4291.3 = 1597.88$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 1597.88 * 1.0 * 1.6 * 4.5 = 11504.74$$

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

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

$$A_{01} = ( 39.88 + 1536 + 11504.74 ) * 399 / 1000 = 5219.17$$

$J_{кор} = 399$	- корректирующий коэффициент
$N_{кр} = 1536$	- накопления на капитальный ремонт

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

Апл(без под.) =  $A_{01} * S$  (без подвала)

$$\text{Апл(без подвала)} = 5219.17 * 22.50 = 117431.32$$

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

Первый платеж :	(25%)	29357.83	+	5871.57	
Второй платеж :	(25%)	29357.83	+	5871.57	
Третий платеж :	(25%)	29357.83	+	5871.57	
Четвертый платеж :	(25%)	29357.83	+	5871.57	
Итого Апл :		117431.32	+	23486.28	= 140917.60

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу: Лесной, Лесная, 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 :

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

$$A_{01} = ( 45.89 + 1536 + 2013.04 ) * 399 / 1000 = 1434.38$$

$J_{кор} = 399$  - корректирующий коэффициент  
 $N_{кр} = 1536$  - накопления на капитальный ремонт

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 1434.38 * 68.80 = 98685.36$$

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

Первый платеж :	(25%)	24671.34	+	4934.27	
Второй платеж :	(25%)	24671.34	+	4934.27	
Третий платеж :	(25%)	24671.34	+	4934.27	
Четвертый платеж :	(25%)	24671.34	+	4934.27	
Итого Апл :		98685.36	+	19737.07	= 118422.43

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу: Гастелло, 11, лит. АА1А2А3  
 Арендатор: ---  
 Общая площадь здания: 5324.2  
 Расчетная площадь: 49.4

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

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

$$C_v = 422807.8 * 43 / 5324.2 = 3414.74$$

$$A_m = 3414.74 * 0.012 = 40.98$$

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  
 $K_g = 2.6$  - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 262601 * 43 / 5324.2 = 2120.85$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 2120.85 * 1.0 * 1.2 * 2.6 = 6617.05$$

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

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

$$A_{01} = ( 40.98 + 1536 + 6617.05 ) * 399 / 1000 = 3269.42$$

$J_{kor} = 399$  - корректирующий коэффициент  
 $N_{kr} = 1536$  - накопления на капитальный ремонт

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 3269.42 * 49.40 = 161509.36$$

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

Первый платеж :	(25%)	40377.34	+	8075.47	
Второй платеж :	(25%)	40377.34	+	8075.47	
Третий платеж :	(25%)	40377.34	+	8075.47	
Четвертый платеж :	(25%)	40377.34	+	8075.47	
Итого Апл :		161509.36	+	32301.88	= 193811.24

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу:	Электrozаводская, 7
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	2742.6
Расчетная площадь:	38
в т.ч. площадь подвала:	2.9

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)
$A = 0.8$	- базовый коэффициент
$K_g = 2$	- коэффициент градостроения

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

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

$$R_p (\text{выше подвала}) = 3385.89 * 1.0 * 0.8 * 2 = 5417.42$$

$$R_p (\text{подвал}) = 3385.89 * 0.6 * 0.8 * 2 = 3250.45$$

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

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

$$A_{01} = ( 64.27 + 1536 + 5417.42 ) * 399 / 1000 = 2800.06$$

$J_{кор} = 399$	- корректирующий коэффициент
$N_{кр} = 1536$	- накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{п1} = ( 64.27 + 1536 + 3250.45 ) * 399 / 1000 = 1935.44$$

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

$$A_{под} = 1935.44 * 2.9 = 5612.78$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 2800.06 * 35.10 = 98282.11$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$A_{пл} = 98282.11 + 5612.78 = 103894.88$$

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

Первый платеж :	(25%)	25973.72	+	5194.74	
Второй платеж :	(25%)	25973.72	+	5194.74	
Третий платеж :	(25%)	25973.72	+	5194.74	
Четвертый платеж :	(25%)	25973.72	+	5194.74	
Итого $A_{пл}$ :		103894.88	+	20778.96	= 124673.84

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу:	Электrozаводская, 7
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	2742.6
Расчетная площадь:	17.5
в т.ч. площадь подвала:	1.3

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)
$A = 1$	- базовый коэффициент
$K_g = 2$	- коэффициент градостроения

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

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

$$R_p (\text{выше подвала}) = 3385.89 * 1.0 * 1 * 2 = 6771.78$$

$$R_p (\text{подвал}) = 3385.89 * 0.6 * 1 * 2 = 4063.07$$

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

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

$$A_{01} = ( 64.27 + 1536 + 6771.78 ) * 399 / 1000 = 3340.45$$

$J_{кор} = 399$	- корректирующий коэффициент
$N_{кр} = 1536$	- накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{п1} = ( 64.27 + 1536 + 4063.07 ) * 399 / 1000 = 2259.67$$

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

$$A_{под} = 2259.67 * 1.3 = 2937.57$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 3340.45 * 16.20 = 54115.29$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$A_{пл} = 54115.29 + 2937.57 = 57052.88$$

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

Первый платеж :	(25%)	14263.22	+	2852.64	
Второй платеж :	(25%)	14263.22	+	2852.64	
Третий платеж :	(25%)	14263.22	+	2852.64	
Четвертый платеж :	(25%)	14263.22	+	2852.64	
Итого $A_{пл}$ :		57052.88	+	11410.56	= 68463.44