

## РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Н.Островского, 66А, лит. АА1А2  
Арендатор: ---  
Общая площадь здания: 639.2  
Расчетная площадь: 79

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

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

$$C_b(n) = 75122 * 43 / 639.2 = 5053.58$$

$$A_m = 5053.58 * 0.012 = 60.64$$

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

$$C_b(i) = 47501 * 43 / 639.2 = 3195.47$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 3195.47 * 1.0 * 1 * 2 = 6390.94$$

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

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

$$A_{01} = ( 60.64 + 1536 + 6390.94 ) * 323 / 1000 = 2579.99$$

$J_{кор} = 323$  - 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)

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 2579.99 * 79.00 = 203819.24$$

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

Первый платеж :	(25%)	50954.81	+	9171.87
Второй платеж :	(25%)	50954.81	+	9171.87
Третий платеж :	(25%)	50954.81	+	9171.87
Четвертый платеж :	(25%)	50954.81	+	9171.87

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

## РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Н.Островского, 66А, лит.АА1А2  
Арендатор: ---  
Общая площадь здания: 639.2  
Расчетная площадь: 115.2

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

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

$$C_b(p) = 75122 * 43 / 639.2 = 5053.58$$
$$A_m = 5053.58 * 0.012 = 60.64$$

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

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

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

$$C_b(i) = 47501 * 43 / 639.2 = 3195.47$$
$$R_p (\text{выше подвала}) = 3195.47 * 1.0 * 1 * 2 = 6390.94$$

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

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

$$A_{01} = ( 60.64 + 1536 + 6390.94 ) * 323 / 1000 = 2579.99$$

$J_{kor} = 323$  - корректирующий коэффициент  
 $N_{kr} = 1536$  - накопления на капитальный ремонт

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 2579.99 * 115.20 = 297214.88$$

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

Первый платеж :	(25%)	74303.72	+	13374.67
Второй платеж :	(25%)	74303.72	+	13374.67
Третий платеж :	(25%)	74303.72	+	13374.67
Четвертый платеж :	(25%)	74303.72	+	13374.67

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

## РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Василисина, 20А  
Арендатор: ---  
Общая площадь здания: 3625.5  
Расчетная площадь: 73.3  
в т.ч. площадь подвала: 73.3

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

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

$$Cб(п) = 9111 * 43 / 3625.5 = 108.06$$
$$Am = 108.06 * 0.012 = 1.30$$

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

$Кк = 0.6$  - коэффициент комфортности (подвал)  
 $А = 1.2$  - базовый коэффициент  
 $Кг = 2.6$  - коэффициент градостроения

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

$$Cб(и) = 5423 * 43 / 3625.5 = 64.32$$
$$Рп (\text{подвал}) = 64.32 * 0.6 * 1.2 * 2.6 = 120.41$$

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

$$A01 = [ ( Am + Нкр + Рп ) * Jкор ] / 1000$$
$$A01 = ( 1.30 + 1536 + 200.68 ) * 323 / 1000 = 561.37$$

$Jкор = 323$  - корректирующий коэффициент  
 $Нкр = 1536$  - накопления на капитальный ремонт

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

$$Ап1 = ( 1.30 + 1536 + 120.41 ) * 323 / 1000 = 535.44$$

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

$$Апод = 535.44 * 73.3 = 39247.75$$

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

$$Апл(\text{без подвала}) = 561.37 * 0.00 = 39247.75$$

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

$$Апл = 0.00 + 39247.75 = 39247.75$$

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

Первый платеж :	(25%)	9811.94	+	1766.15
Второй платеж :	(25%)	9811.94	+	1766.15
Третий платеж :	(25%)	9811.94	+	1766.15
Четвертый платеж :	(25%)	9811.94	+	1766.15

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

## РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Добросельская, 215  
Арендатор: ---  
Общая площадь здания: 10991.3  
Расчетная площадь: 80  
в т.ч. площадь подвала: 80

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

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

$$C_b(n) = 1056817 * 43 / 10991.3 = 4134.46$$

$$A_m = 4134.46 * 0.012 = 49.61$$

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

$K_k = 0.6$  - коэффициент комфортности (подвал)

$A = 1.2$  - базовый коэффициент

$K_g = 3.5$  - коэффициент градостроения

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

$$C_b(i) = 887726 * 43 / 10991.3 = 3472.95$$

$$R_p (\text{подвал}) = 3472.95 * 0.6 * 1.2 * 3.5 = 8751.83$$

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

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

$$A_{01} = ( 49.61 + 1536 + 14586.39 ) * 323 / 1000 = 5223.56$$

$J_{кор} = 323$

- корректирующий коэффициент

$N_{кр} = 1536$

- накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{п1} = ( 49.61 + 1536 + 8751.83 ) * 323 / 1000 = 3338.99$$

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

$$A_{под} = 3338.99 * 80 = 267119.20$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 5223.56 * 0.00 = 267119.20$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$A_{пл} = 0.00 + 267119.20 = 267119.2$$

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

Первый платеж : (25%) 66779.80 + 12020.36

Второй платеж : (25%) 66779.80 + 12020.36

Третий платеж : (25%) 66779.80 + 12020.36

Четвертый платеж : (25%) 66779.80 + 12020.36

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

## РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Ленина, 37  
Арендатор: ---  
Общая площадь здания: 12466.23  
Расчетная площадь: 24.9

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

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

$$Cб(п) = 1681260 * 43 / 12466.23 = 5799.20$$

$$Am = 5799.20 * 0.012 = 69.59$$

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

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

$A = 1.2$  - базовый коэффициент

$Кг = 3.5$  - коэффициент градостроения

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

$$Cб(и) = 1378047 * 43 / 12466.23 = 4753.32$$

$$Рп (выше подвала) = 4753.32 * 1.0 * 1.2 * 3.5 = 19963.94$$

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

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

$$A01 = ( 69.59 + 1536 + 19963.94 ) * 323 / 1000 = 6966.96$$

$Jкор = 323$  - 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)

$$Апл(без подвала) = 6966.96 * 24.90 = 173477.30$$

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

Первый платеж : (25%) 43369.33 + 7806.48

Второй платеж : (25%) 43369.33 + 7806.48

Третий платеж : (25%) 43369.33 + 7806.48

Четвертый платеж : (25%) 43369.33 + 7806.48

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