

## РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Электrozаводская, 7  
Арендатор: ---  
Общая площадь здания: 2742.6  
в т.ч. площадь подвала: 460.9  
Расчетная площадь: 2352.9  
в т.ч. площадь подвала: 436.5

Расчет годовой амортизации :  $A_m = C_b(n) * \text{Нам}$

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

$$C_b(n) = 341607.3 * 43 / 2742.6 = 5355.91$$
$$A_m = 5355.91 * 0.012 = 64.27$$

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

$K_k = 1$  - коэффициент комфортности  
 $A = 1.2$  - базовый коэффициент  
 $K_r = 2$  - коэффициент градостроения

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

$$C_b(i) = 215957 * 43 / 2742.6 = 3385.89$$
$$R_n = 3385.89 * 1 * 1.2 * 2 = 8126.14$$

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

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

$$A_{01} = (64.27 + 1536 + 8126.14) * 277 / 1000 = 2694.22$$

$J_{кор} = 277$  - 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 :  $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{нм} * K_{кр}$

$$A_{01}(q) = 2694.22 * 0.1 * 1 * 1 = 269.42$$

$Q = 0.1$  - коэффициент муниципальной опеки  
 $K_{нм} = 1$  - коэффициент для немунципального балансодержателя  
 $K_{кр} = 1$  - коэффициент капитального ремонта

Арендная плата за 1 кв.м площади подвала без Q :  $A_{п1} = A_{01} * K_p$

$$A_{п1} = 2694.22 * 0.6 = 1616.53$$

Арендная плата за 1 кв.м площади подвала с Q :  $A_{п1}(q) = A_{01}(q) * K_p$

$$A_{п1}(q) = 269.42 * 0.6 = 161.65$$

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

$$A_{под} = 1616.53 * 436.5 = 705615.34$$

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

$$A_{под}(q) = 161.65 * 436.5 = 70560.22$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 2694.22 * 1916.40 = 5163203.21$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 269.42 * 1916.40 = 516316.49$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$A_{пл} = 5163203.21 + 705615.34 = 5868818.55$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом с Q составит:  
Апл(q) = Апл(без подвала)(q) + Апод(q)

$$\text{Апл}(q) = 516316.49 + 70560.22 = 586876.71$$

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

Первый платеж :	(25%)	146719.18	+	26409.45
Второй платеж :	(25%)	146719.18	+	26409.45
Третий платеж :	(25%)	146719.18	+	26409.45
Четвертый платеж :	(25%)	146719.18	+	26409.45

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