

## РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Перекопский в/городок, 12  
 Арендатор:  
 Общая площадь здания: 1443.7  
 Расчетная площадь: 36,2

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

$$C_v = 161797 * 43 / 1443.7 = 4819.06$$

$$A_m = 4819.06 * 0.012 = 57.83$$

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  
 $K_g = 2$  - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 80899 * 43 / 1443.7 = 2409.54$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 2409.54 * 1.0 * 1.2 * 2 = 5782.90$$

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

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

$$A_{01} = ( 57.83 + 1536 + 5782.90 ) * 323 / 1000 = 2382.68$$

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

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

$$\text{Апл(без подвала)} = 2382.68 * 36.20 = 86253.04$$

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

Первый платеж :	(25%)	21563.26 +	3881.39
Второй платеж :	(25%)	21563.26 +	3881.39
Третий платеж :	(25%)	21563.26 +	3881.39
Четвертый платеж :	(25%)	21563.26 +	3881.39

Исполнитель : Шаталова Е.Ю. (тел. 35-35-48)

## РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Добросельская, 164-а, лит.331  
 Арендатор:  
 Общая площадь здания: 1575.7  
 Расчетная площадь: 34.5

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

$$C_v = 183100 * 43 / 1575.7 = 4996.70$$

$$A_m = 4996.70 * 0.012 = 59.96$$

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

$K_k = 1.0$  - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)  
 $A = 0.8$  - базовый коэффициент  
 $K_g = 3.5$  - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 129690 * 43 / 1575.7 = 3539.17$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 3539.17 * 1.0 * 0.8 * 3.5 = 9909.68$$

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

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

$$A_{01} = ( 59.96 + 1536 + 9909.68 ) * 323 / 1000 = 3716.32$$

$J_{кор} = 323$  - корректирующий коэффициент  
 $N_{кр} = 1536$  - накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 3716.32 * 34.50 = 128213.04$$

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

Первый платеж :	(25%)	32053.26	+	5769.59
Второй платеж :	(25%)	32053.26	+	5769.59
Третий платеж :	(25%)	32053.26	+	5769.59
Четвертый платеж :	(25%)	32053.26	+	5769.59

Исполнитель : Шаталова Е.Ю. (тел. 35-35-48)