

## РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу:	Электrozаводская, 7
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	2742.6
Расчетная площадь:	30.1
в т.ч. площадь подвала:	21.4

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 :  $R_p = C_d * K_k * A * K_r$

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

$K_k = 0.6$  - коэффициент комфортности (подвал)

$A = 1.2$  - базовый коэффициент

$K_r = 2$  - коэффициент градостроения

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

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

$$R_p (\text{выше подвала}) = 3385.89 * 1.0 * 1.2 * 2 = 8126.14$$

$$R_p (\text{подвал}) = 3385.89 * 0.6 * 1.2 * 2 = 4875.68$$

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

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

$$A_{01} = ( 64.27 + 1536 + 8126.14 ) * 379 / 1000 = 3686.31$$

$J_{кор} = 379$  - корректирующий коэффициент

$N_{кр} = 1536$  - накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{01}(q) = 3686.31 * 1 * 1 * 0.4 = 1474.52$$

$Q = 1$  - коэффициент муниципальной опеки

$K_{кр} = 1$  - коэффициент капитального ремонта

$K_p = 0.4$  - коэффициент понижения арендной платы

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

$$A_{п1} = ( 64.27 + 1536 + 4875.68 ) * 379 / 1000 = 2454.39$$

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

$$A_{п1}(q) = 981.76 * 1 = 981.76$$

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

$$A_{под} = 2454.39 * 21.4 = 52523.95$$

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

$$A_{под}(q) = 981.76 * 21.4 = 21009.66$$

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

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

$$\text{Апл(без подвала)} = 3686.31 * 8.70 = 32070.90$$

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

$$\text{Апл(без подв.)}(q) = A01q * S \text{ (без подвала)}$$

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 1474.52 * 8.70 = 12828.32$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

$$\text{Апл} = \text{Апл(без подвала)} + \text{Апод}$$

$$\text{Апл} = 32070.90 + 52523.95 = 84594.84$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом с Q составит :

$$\text{Апл}(q) = \text{Апл(без подвала)}(q) + \text{Апод}(q)$$

$$\text{Апл}(q) = 12828.32 + 21009.66 = 33838.00$$

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

Первый платеж :	(25%)	8459.50 +	1691.90	
Второй платеж :	(25%)	8459.50 +	1691.90	
Третий платеж :	(25%)	8459.50 +	1691.90	
Четвертый платеж :	(25%)	8459.50 +	1691.90	
Итого Апл :		33838.00 +	6767.60 =	40605.60

Исполнитель : Евдокимова Е.В. (тел. 35-35-48)

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу:	Егорова, 2
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	6464.2
Расчетная площадь в т.ч. площадь подвала:	63.1

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

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

$$C_v = 756064 * 43 / 6464.2 = 5029.35$$

$$A_m = 5029.35 * 0.012 = 60.35$$

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

$$K_k = 0.6 \quad \text{- коэффициент комфортности (подвал)}$$

$$A = 1.2 \quad \text{- базовый коэффициент}$$

$$K_r = 2.6 \quad \text{- коэффициент градостроения}$$

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

$$C_d = 604851 * 43 / 6464.2 = 4023.48$$

$$R_p (\text{подвал}) = 4023.48 * 0.6 * 1.2 * 2.6 = 7531.95$$

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

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

$$A_{01} = (60.35 + 1536 + 12553.26) * 379 / 1000 = 5362.70$$

$$J_{кор} = 379 \quad \text{- корректирующий коэффициент}$$

$$N_{кр} = 1536 \quad \text{- накопления на капитальный ремонт}$$

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

$$A_{01}(q) = 5362.70 * 1 * 1 * 0.1 = 536.27$$

$$Q = 1 \quad \text{- коэффициент муниципальной опеки}$$

$$K_{кр} = 1 \quad \text{- коэффициент капитального ремонта}$$

$$K_p = 0.1 \quad \text{- коэффициент понижения арендной платы}$$

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

$$A_{п1} = (60.35 + 1536 + 7531.95) * 379 / 1000 = 3459.63$$

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

$$A_{п1}(q) = 345.96 * 1 = 345.96$$

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

$$A_{под} = 3459.63 * 63.1 = 218302.65$$

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

$$A_{под}(q) = 345.96 * 63.1 = 21830.08$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 5362.70 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение, распол. на отм. 0 и выше с Q :  
 $\text{Апл(без под.)}(q) = A01q * S$  (без подвала)

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 536.27 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл} = 0.00 + 218302.65 = 218302.65$$

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

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 21830.08 = 21830.08$$

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

Первый платеж :	(25%)	5457.52	+	1091.50	
Второй платеж :	(25%)	5457.52	+	1091.50	
Третий платеж :	(25%)	5457.52	+	1091.50	
Четвертый платеж :	(25%)	5457.52	+	1091.50	
Итого Апл :		21830.08	+	4366.00	= 26196.08

Исполнитель : Евдокимова Е.В. (тел. 35-35-48)

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу:	Электrozаводская, 7
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	2742.6
Расчетная площадь:	49.1
в т.ч. площадь подвала:	3.8

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 :  $R_p = C_d * K_k * A * K_r$

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

$K_k = 0.6$  - коэффициент комфортности (подвал)

$A = 1.2$  - базовый коэффициент

$K_r = 2$  - коэффициент градостроения

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

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

$$R_p (\text{выше подвала}) = 3385.89 * 1.0 * 1.2 * 2 = 8126.14$$

$$R_p (\text{подвал}) = 3385.89 * 0.6 * 1.2 * 2 = 4875.68$$

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

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

$$A_{01} = ( 64.27 + 1536 + 8126.14 ) * 379 / 1000 = 3686.31$$

$J_{кор} = 379$  - корректирующий коэффициент

$N_{кр} = 1536$  - накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{01}(q) = 3686.31 * 1 * 1 * 0.2 = 737.26$$

$Q = 1$  - коэффициент муниципальной опеки

$K_{кр} = 1$  - коэффициент капитального ремонта

$K_p = 0.2$  - коэффициент понижения арендной платы

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

$$A_{п1} = ( 64.27 + 1536 + 4875.68 ) * 379 / 1000 = 2454.39$$

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

$$A_{п1}(q) = 490.88 * 1 = 490.88$$

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

$$A_{под} = 2454.39 * 3.8 = 9326.68$$

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

$$A_{под}(q) = 490.88 * 3.8 = 1865.34$$

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

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

$$\text{Апл(без подвала)} = 3686.31 * 45.30 = 166989.84$$

Годовая арендная плата за помещение, распол. на отм. 0 и выше с Q :  
 $\text{Апл(без подв.)}(q) = A01q * S$  (без подвала)

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 737.26 * 45.30 = 33397.88$$

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

$$\text{Апл} = 166989.84 + 9326.68 = 176316.53$$

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

$$\text{Апл}(q) = 33397.88 + 1865.34 = 35263.24$$

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

Первый платеж :	(25%)	8815.81	+	1763.16	
Второй платеж :	(25%)	8815.81	+	1763.16	
Третий платеж :	(25%)	8815.81	+	1763.16	
Четвертый платеж :	(25%)	8815.81	+	1763.16	
Итого Апл :		35263.24	+	7052.64	= 42315.88

Исполнитель : Евдокимова Е.В. (тел. 35-35-48)

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу:	Электrozаводская, 7
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	2742.6
Расчетная площадь:	17.8
в т.ч. площадь подвала:	1.4

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 :  $R_p = C_d * K_k * A * K_r$

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

$K_k = 0.6$  - коэффициент комфортности (подвал)

$A = 1.2$  - базовый коэффициент

$K_r = 2$  - коэффициент градостроения

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

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

$$R_p (\text{выше подвала}) = 3385.89 * 1.0 * 1.2 * 2 = 8126.14$$

$$R_p (\text{подвал}) = 3385.89 * 0.6 * 1.2 * 2 = 4875.68$$

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

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

$$A_{01} = ( 64.27 + 1536 + 8126.14 ) * 379 / 1000 = 3686.31$$

$J_{кор} = 379$  - корректирующий коэффициент

$N_{кр} = 1536$  - накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{01}(q) = 3686.31 * 1 * 1 * 0.4 = 1474.52$$

$Q = 1$  - коэффициент муниципальной опеки

$K_{кр} = 1$  - коэффициент капитального ремонта

$K_p = 0.4$  - коэффициент понижения арендной платы

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

$$A_{п1} = ( 64.27 + 1536 + 4875.68 ) * 379 / 1000 = 2454.39$$

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

$$A_{п1}(q) = 981.76 * 1 = 981.76$$

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

$$A_{под} = 2454.39 * 1.4 = 3436.15$$

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

$$A_{под}(q) = 981.76 * 1.4 = 1374.46$$

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

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

$$\text{Апл(без подвала)} = 3686.31 * 16.40 = 60455.48$$

Годовая арендная плата за помещение, распол. на отм. 0 и выше с Q :  
 $\text{Апл(без подв.)}(q) = A01q * S$  (без подвала)

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 1474.52 * 16.40 = 24182.13$$

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

$$\text{Апл} = 60455.48 + 3436.15 = 63891.63$$

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

$$\text{Апл}(q) = 24182.13 + 1374.46 = 25556.60$$

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

Первый платеж :	(25%)	6389.15	+	1277.83	
Второй платеж :	(25%)	6389.15	+	1277.83	
Третий платеж :	(25%)	6389.15	+	1277.83	
Четвертый платеж :	(25%)	6389.15	+	1277.83	
Итого Апл :		25556.60	+	5111.32	= 30667.91

Исполнитель : Евдокимова Е.В. (тел. 35-35-48)



**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу:	Электrozаводская, 7
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	2742.6
Расчетная площадь:	54.3
в т.ч. площадь подвала:	4.1

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 :  $R_p = C_d * K_k * A * K_r$

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

$K_k = 0.6$  - коэффициент комфортности (подвал)

$A = 1.2$  - базовый коэффициент

$K_r = 2$  - коэффициент градостроения

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

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

$$R_p (\text{выше подвала}) = 3385.89 * 1.0 * 1.2 * 2 = 8126.14$$

$$R_p (\text{подвал}) = 3385.89 * 0.6 * 1.2 * 2 = 4875.68$$

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

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

$$A_{01} = (64.27 + 1536 + 8126.14) * 379 / 1000 = 3686.31$$

$J_{кор} = 379$  - корректирующий коэффициент

$N_{кр} = 1536$  - накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{01}(q) = 3686.31 * 1 * 1 * 0.4 = 1474.52$$

$Q = 1$  - коэффициент муниципальной опеки

$K_{кр} = 1$  - коэффициент капитального ремонта

$K_p = 0.4$  - коэффициент понижения арендной платы

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

$$A_{п1} = (64.27 + 1536 + 4875.68) * 379 / 1000 = 2454.39$$

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

$$A_{п1}(q) = 981.76 * 1 = 981.76$$

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

$$A_{под} = 2454.39 * 4.1 = 10063.00$$

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

$$A_{под}(q) = 981.76 * 4.1 = 4025.22$$

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

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

$$\text{Апл(без подвала)} = 3686.31 * 50.20 = 185052.76$$

Годовая арендная плата за помещение, распол. на отп. 0 и выше с Q :  
 $\text{Апл(без подв.)}(q) = A01q * S$  (без подвала)

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 1474.52 * 50.20 = 74020.90$$

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

$$\text{Апл} = 185052.76 + 10063.00 = 195115.76$$

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

$$\text{Апл}(q) = 74020.90 + 4025.22 = 78046.12$$

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

Первый платеж :	(25%)	19511.53	+	3902.31	
Второй платеж :	(25%)	19511.53	+	3902.31	
Третий платеж :	(25%)	19511.53	+	3902.31	
Четвертый платеж :	(25%)	19511.53	+	3902.31	
Итого Апл :		78046.12	+	15609.24	= 93655.36

Исполнитель : Евдокимова Е.В. (тел. 35-35-48)

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу:	Электrozаводская, 7
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	2742.6
Расчетная площадь:	30.2
в т.ч. площадь подвала:	2.3

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 :  $R_p = C_d * K_k * A * K_r$

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

$K_k = 0.6$  - коэффициент комфортности (подвал)

$A = 1.2$  - базовый коэффициент

$K_r = 2$  - коэффициент градостроения

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

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

$$R_p (\text{выше подвала}) = 3385.89 * 1.0 * 1.2 * 2 = 8126.14$$

$$R_p (\text{подвал}) = 3385.89 * 0.6 * 1.2 * 2 = 4875.68$$

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

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

$$A_{01} = (64.27 + 1536 + 8126.14) * 379 / 1000 = 3686.31$$

$J_{кор} = 379$  - корректирующий коэффициент

$N_{кр} = 1536$  - накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{01}(q) = 3686.31 * 1 * 1 * 0.4 = 1474.52$$

$Q = 1$  - коэффициент муниципальной опеки

$K_{кр} = 1$  - коэффициент капитального ремонта

$K_p = 0.4$  - коэффициент понижения арендной платы

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

$$A_{п1} = (64.27 + 1536 + 4875.68) * 379 / 1000 = 2454.39$$

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

$$A_{п1}(q) = 981.76 * 1 = 981.76$$

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

$$A_{под} = 2454.39 * 2.3 = 5645.10$$

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

$$A_{под}(q) = 981.76 * 2.3 = 2258.05$$

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

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

$$\text{Апл(без подвала)} = 3686.31 * 27.90 = 102848.05$$

Годовая арендная плата за помещение, распол. на отп. 0 и выше с Q :  
 $\text{Апл(без подв.)}(q) = A01q * S$  (без подвала)

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 1474.52 * 27.90 = 41139.11$$

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

$$\text{Апл} = 102848.05 + 5645.10 = 108493.15$$

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

$$\text{Апл}(q) = 41139.11 + 2258.05 = 43397.16$$

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

Первый платеж :	(25%)	10849.29 +	2169.86	
Второй платеж :	(25%)	10849.29 +	2169.86	
Третий платеж :	(25%)	10849.29 +	2169.86	
Четвертый платеж :	(25%)	10849.29 +	2169.86	
Итого Апл :		43397.16 +	8679.44 =	52076.60

Исполнитель : Евдокимова Е.В. (тел. 35-35-48)

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу:	Егорова, 3
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	4233.9
Расчетная площадь:	100.8
в т.ч. площадь подвала:	100.8

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

$$C_v = 418039 * 43 / 4233.9 = 4245.65$$

$$A_m = 4245.65 * 0.012 = 50.95$$

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

$K_k = 0.6$	- коэффициент комфортности (подвал)
-------------	-------------------------------------

$A = 1.2$	- базовый коэффициент
-----------	-----------------------

$K_r = 2.6$	- коэффициент градостроения
-------------	-----------------------------

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

$$C_d = 288444 * 43 / 4233.9 = 2929.47$$

$$R_p (\text{подвал}) = 2929.47 * 0.6 * 1.2 * 2.6 = 5483.97$$

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

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

$$A_{01} = (50.95 + 1536 + 9139.95) * 379 / 1000 = 4065.50$$

$J_{кор} = 379$	- корректирующий коэффициент
-----------------	------------------------------

$N_{кр} = 1536$	- накопления на капитальный ремонт
-----------------	------------------------------------

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

$$A_{п1} = (50.95 + 1536 + 5483.97) * 379 / 1000 = 2679.88$$

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

$$A_{под} = 2679.88 * 100.8 = 270131.90$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 4065.50 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$A_{пл} = 0.00 + 270131.90 = 270131.92$$

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

Первый платеж :	(25%)	67532.98	+	13506.60
-----------------	-------	----------	---	----------

Второй платеж :	(25%)	67532.98	+	13506.60
-----------------	-------	----------	---	----------

Третий платеж :	(25%)	67532.98	+	13506.60
-----------------	-------	----------	---	----------

Четвертый платеж :	(25%)	67532.98	+	13506.60
--------------------	-------	----------	---	----------

$$\text{Итого } A_{пл} : 270131.90 + 54026.40 = 324158.30$$

Исполнитель : Смирнова Ю.А. (тел. 35-35-48)

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу:	Строителей, 7А, лит. АА1А2
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	501.4
Расчетная площадь:	13.7

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

$$C_v = 45089 * 43 / 501.4 = 3866.83$$

$$A_m = 3866.83 * 0.012 = 46.40$$

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
$K_g = 2.6$	- коэффициент градостроения

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

$$C_d = 30923 * 43 / 501.4 = 2651.95$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 2651.95 * 1.0 * 1.6 * 2.6 = 11032.11$$

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

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

$$A_{01} = ( 46.40 + 1536 + 11032.11 ) * 379 / 1000 = 4780.90$$

$J_{кор} = 379$	- корректирующий коэффициент
$N_{кр} = 1536$	- накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 4780.90 * 13.70 = 65498.32$$

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

Первый платеж :	(25%)	16374.58	+	3274.92	
Второй платеж :	(25%)	16374.58	+	3274.92	
Третий платеж :	(25%)	16374.58	+	3274.92	
Четвертый платеж :	(25%)	16374.58	+	3274.92	
Итого Апл:		65498.32	+	13099.68	= 78598.00

Исполнитель : Евдокимова Е.В. (тел. 35-35-48)

Приложение № 2  
к Договору аренды

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу: Строителей, 7А, лит. АА1А2  
Арендатор: ---  
Общая площадь здания: 501.4  
Расчетная площадь: 37.4

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

$$C_v = 45089 * 43 / 501.4 = 3866.83$$

$$A_m = 3866.83 * 0.012 = 46.40$$

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  
 $K_g = 2.6$  - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 30923 * 43 / 501.4 = 2651.95$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 2651.95 * 1.0 * 0.8 * 2.6 = 5516.06$$

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

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

$$A_{01} = (46.40 + 1536 + 5516.06) * 379 / 1000 = 2690.32$$

$J_{кор} = 379$  - 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)

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 2690.32 * 37.40 = 100617.96$$

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

Первый платеж :	(25%)	25154.49	+	5030.90	
Второй платеж :	(25%)	25154.49	+	5030.90	
Третий платеж :	(25%)	25154.49	+	5030.90	
Четвертый платеж :	(25%)	25154.49	+	5030.90	
Итого Апл:		10617.96	+	20123.60	= 120741.56

Исполнитель : Евдокимова Е.В. (тел. 35-35-48)