

### РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

|                         |                 |
|-------------------------|-----------------|
| По адресу:              | Строителей, 30В |
| Арендатор:              | ---             |
| Общая площадь здания:   | 549.7           |
| Расчетная площадь:      | 241.3           |
| в т.ч. площадь подвала: | 241.3           |

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

$$C_v = 52703 * 43 / 549.7 = 4122.67$$
$$A_m = 4122.67 * 0.012 = 49.47$$

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

|             |                                     |
|-------------|-------------------------------------|
| $K_k = 0.6$ | - коэффициент комфортности (подвал) |
| $A = 1.2$   | - базовый коэффициент               |
| $K_g = 2.6$ | - коэффициент градостроения         |

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

$$C_d = 46402 * 43 / 549.7 = 3629.77$$
$$R_p (\text{подвал}) = 3629.77 * 0.6 * 1.2 * 2.6 = 6794.93$$

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

$$A_{01} = [ (A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор} ] / 1000$$
$$A_{01} = ( 49.47 + 1536 + 11324.88 ) * 417 / 1000 = 5383.62$$

|                 |                                    |
|-----------------|------------------------------------|
| $J_{кор} = 417$ | - 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 :  $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{кр} * K_p$

$$A_{01}(q) = 5383.62 * 1 * 1 * 0.6 = 3230.17$$

|              |                                        |
|--------------|----------------------------------------|
| $Q = 1$      | - коэффициент муниципальной опеки      |
| $K_{кр} = 1$ | - коэффициент капитального ремонта     |
| $K_p = 0.6$  | - коэффициент понижения арендной платы |

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

$$A_{п1} = ( 49.47 + 1536 + 6794.93 ) * 417 / 1000 = 3494.63$$

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

$$A_{п1}(q) = 3494.63 * 1 = 3494.63$$

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

$$A_{под} = 3494.63 * 241.3 = 843254.22$$

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

$$A_{под}(q) = 3494.63 * 241.3 = 843254.22$$

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

$$\text{Апл(без подвала)} = 5383.62 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 3230.17 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл} = 0.00 + 843254.22 = 843254.22$$

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

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 505953.00 = 505953.00$$

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

|                       |       |           |   |           |             |
|-----------------------|-------|-----------|---|-----------|-------------|
| Первый платеж :       | (25%) | 126488.25 | + | 25297.65  |             |
| Второй платеж :       | (25%) | 126488.25 | + | 25297.65  |             |
| Третий платеж :       | (25%) | 126488.25 | + | 25297.65  |             |
| Четвертый<br>платеж : | (25%) | 126488.25 | + | 25297.65  |             |
| Итого Апл :           |       | 505953.00 | + | 101190.60 | = 607143.60 |