

## РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Соколова-Соколенка, 3-а, лит. ББ1  
Арендатор: ---  
Общая площадь здания: 352.1  
Расчетная площадь: 35.5

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

$$C_v = 26123 * 43 / 352.1 = 3190.26$$
$$A_m = 3190.26 * 0.012 = 38.28$$

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

$$C_d = 19300 * 43 / 352.1 = 2357.00$$
$$R_p (\text{выше подвала}) = 2357.00 * 1.0 * 1.2 * 2 = 5656.80$$

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

$$A_{01} = [ ( A_m + N_{кр} + R_p ) * J_{кор} ] / 1000$$
$$A_{01} = ( 38.28 + 1536 + 5656.80 ) * 337 / 1000 = 2436.87$$

$J_{кор} = 337$  - 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)

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 2436.87 * 35.50 = 86508.88$$

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

Первый платеж :	(25%)	21627.22	+	4325.44
Второй платеж :	(25%)	21627.22	+	4325.44
Третий платеж :	(25%)	21627.22	+	4325.44
Четвертый платеж :	(25%)	21627.22	+	4325.44

Исполнитель : Волчихина О.Е. (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 :  $A_m = C_v * N_{am}$   
 Расчет  $C_v$  :  $C_v = (\text{восстановительная стоимость}) / S_o$

$$C_v = 1681260 * 43 / 12466.23 = 5799.20$$

$$A_m = 5799.20 * 0.012 = 69.59$$

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  
 $K_g = 3.5$  - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 1378047 * 43 / 12466.23 = 4753.32$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 4753.32 * 1.0 * 1.2 * 3.5 = 19963.94$$

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

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

$$A_{01} = (69.59 + 1536 + 19963.94) * 337 / 1000 = 7268.93$$

$J_{кор} = 337$  - 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)

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 7268.93 * 24.90 = 180996.36$$

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

Первый платеж :	(25%)	45249.09	+	9049.82
Второй платеж :	(25%)	45249.09	+	9049.82
Третий платеж :	(25%)	45249.09	+	9049.82
Четвертый платеж :	(25%)	45249.09	+	9049.82

Исполнитель : Волчихина О.Е. (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 :  $A_m = C_v * N_{am}$

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

$$C_v = 1056817 * 43 / 10991.3 = 4134.46$$

$$A_m = 4134.46 * 0.012 = 49.61$$

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

$K_k = 0.6$  - коэффициент комфортности (подвал)

$A = 1.2$  - базовый коэффициент

$K_g = 3.5$  - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 887726 * 43 / 10991.3 = 3472.95$$

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

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

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

$$A_{01} = ( 49.61 + 1536 + 14586.39 ) * 337 / 1000 = 5449.96$$

$J_{кор} = 337$  - корректирующий коэффициент

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

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

$$A_{п1} = ( 49.61 + 1536 + 8751.83 ) * 337 / 1000 = 3483.72$$

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

$$A_{под} = 3483.72 * 80 = 278697.60$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 5449.96 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$A_{пл} = 0.00 + 278697.60 = 278697.60$$

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

Первый платеж : (25%) 69674.40 + 13934,88

Второй платеж : (25%) 69674.40 + 13934,88

Третий платеж : (25%) 69674.40 + 13934,88

Четвертый платеж : (25%) 69674.40 + 13934,88

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу: Василичина, 8  
 Арендатор: ---  
 Общая площадь здания: 13863.2  
 Расчетная площадь: 12

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

$$C_v = 1970540 * 43 / 13863.2 = 6112.10$$

$$A_m = 6112.10 * 0.012 = 73.35$$

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  
 $K_g = 2.6$  - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 1804294 * 43 / 13863.2 = 5596.45$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 5596.45 * 1.0 * 1.2 * 2.6 = 17460.92$$

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

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

$$A_{01} = (73.35 + 1536 + 17460.92) * 337 / 1000 = 6426.68$$

$J_{кор} = 337$  - 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 :  $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{кр} * K_p$

$$A_{01}(q) = 6426.68 * 1 * 1 * 0.8 = 5141.34$$

$Q = 1$  - коэффициент муниципальной опеки  
 $K_{кр} = 1$  - коэффициент капитального ремонта  
 $K_p = 0.8$  - коэффициент понижения арендной платы

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 6426.68 * 12.00 = 77120.16$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 5141.34 * 12.00 = 61696.08$$

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

Первый платеж :	(25%)	15424.02	+	3084.80
Второй платеж :	(25%)	15424.02	+	3084.80
Третий платеж :	(25%)	15424.02	+	3084.80
Четвертый платеж :	(25%)	15424.02	+	3084.80

Исполнитель : Волчихина О.Е. (тел. 35-35-48)

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

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

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

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

$$C_v = 9111 * 43 / 73.3 = 5344.79$$

$$A_m = 5344.79 * 0.012 = 64.14$$

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

$$C_d = 5423 * 43 / 73.3 = 3181.30$$

$$R_p (\text{подвал}) = 3181.30 * 0.6 * 1.2 * 2.6 = 5955.39$$

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

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

$$A_{01} = (64.14 + 1536 + 9925.66) * 337 / 1000 = 3884.19$$

$J_{кор} = 337$  - 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 :  $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{кр} * K_p$

$$A_{01}(q) = 3884.19 * 1 * 1 * 0.4 = 1553.68$$

$Q = 1$  - 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 :  $A_{п1} = [(A_m + N_{кр} + R_p(\text{подв.})) * J_{кор}] / 1000$

$$A_{п1} = (64.14 + 1536 + 5955.39) * 337 / 1000 = 2546.21$$

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

$$A_{п1}(q) = 2546.21 * 1 = 2546.21$$

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

$$A_{под} = 2546.21 * 73.3 = 186637.19$$

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

$$A_{под}(q) = 2546.21 * 73.3 = 186637.19$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 3884.19 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 1553.68 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл} = 0.00 + 186637.19 = 186637.19$$

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

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 74654.58 = 74654.60$$

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

Первый платеж :	(25%)	18663.65 +	3732.73
Второй платеж :	(25%)	18663.65 +	3732.73
Третий платеж :	(25%)	18663.65 +	3732.73
Четвертый платеж :	(25%)	18663.65 +	3732.73

Исполнитель : Волчихина О.Е. (тел. 35-35-48)

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу: Безыменского, 15  
 Арендатор:  
 Общая площадь  
 здания: 7780.9  
 Расчетная площадь: 26

Расчет годовой амортизации :  $Ам = Св * Нам$   
 Расчет  $Св : Св = (восстановительная стоимость) / So$

$$Св = 887694 * 43 / 7780.9 = 4905.71$$

$$Ам = 4905.71 * 0.012 = 58.87$$

Расчет рентной платы :  $Рп = Сд * Кк * А * Кг$

$Кк = 1.0$  - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)  
 $А = 1.2$  - базовый коэффициент  
 $Кг = 2$  - коэффициент градостроения

Расчет  $Сд : Сд = (действительная стоимость) / So$

$$Сд = 887694 * 43 / 7780.9 = 4905.71$$

$$Рп (выше подвала) = 4905.71 * 1.0 * 1.2 * 2 = 11773.70$$

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

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

$$A01 = ( 58.87 + 1536 + 11773.70 ) * 337 / 1000 = 4505.21$$

$Jкор = 337$  - корректирующий коэффициент  
 $Нкр = 1536$  - накопления на капитальный ремонт

Арендная плата за 1 кв.м площади, расположенной на отметке 0 и выше с коэф. Q :  $A01(q) = A01 * Q * Kкр * Kп$

$$A01(q) = 4505.21 * 1 * 1 * 0.8 = 3604.17$$

$Q = 1$  - коэффициент муниципальной опеки  
 $Kкр = 1$  - коэффициент капитального ремонта  
 $Kп = 0.8$  - коэффициент понижения арендной платы

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

$$Апл(без подвала) = 4505.21 * 26.00 = 117135.46$$

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

$$Апл(без подвала)(q) = 3604.17 * 26.00 = 93708.44$$

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

Первый платеж :	(25%)	23427.11	+	4685.42
Второй платеж :	(25%)	23427.11	+	4685.42
Третий платеж :	(25%)	23427.11	+	4685.42
Четвертый платеж :	(25%)	23427.11	+	4685.42

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

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу:	Белоконской, 8
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	4773.4
Расчетная площадь:	43.3
в т.ч. площадь подвала:	43.3

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

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

$$C_v = 476218 * 43 / 4773.4 = 4289.89$$

$$A_m = 4289.89 * 0.012 = 51.48$$

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

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

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

$$K_g = 2 \quad \text{- коэффициент градостроения}$$

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

$$C_d = 599925 * 43 / 4773.4 = 5404.28$$

$$R_p (\text{подвал}) = 5404.28 * 0.6 * 1.2 * 2 = 7782.16$$

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

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

$$A_{01} = ( 51.48 + 1536 + 12970.27 ) * 337 / 1000 = 4905.96$$

$$J_{кор} = 337 \quad \text{- корректирующий коэффициент}$$

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

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

$$A_{01}(q) = 4905.96 * 1 * 1 * 0.8 = 3924.77$$

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

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

$$K_p = 0.8 \quad \text{- коэффициент понижения арендной платы}$$

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

$$A_{п1} = ( 51.48 + 1536 + 7782.16 ) * 337 / 1000 = 3157.57$$

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

$$A_{п1}(q) = 2526.06 * 1 = 2526.06$$

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

$$A_{под} = 3157.57 * 43.3 = 136722.78$$

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

$$A_{под}(q) = 2526.06 * 43.3 = 109378.40$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 4905.96 * 0.00 = 0.00$$



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

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 3924.77 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл} = 0.00 + 136722.78 = 136722.78$$

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

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 109378.40 = 109378.40$$

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

Первый платеж :	(25%)	27344.60	+	5468.92
Второй платеж :	(25%)	27344.60	+	5468.92
Третий платеж :	(25%)	27344.60	+	5468.92
Четвертый платеж :	(25%)	27344.60	+	5468.92

Исполнитель : Волчихина О.Е. (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 :  $A_m = C_v * N_{am}$

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

$K_k = 0.6$  - коэффициент комфортности (подвал)

$A = 1.2$  - базовый коэффициент

$K_g = 2.6$  - коэффициент градостроения

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

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

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

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

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

$$A_{01} = ( 50.95 + 1536 + 9139.95 ) * 337 / 1000 = 3614.97$$

$J_{кор} = 337$  - корректирующий коэффициент

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

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

$$A_{п1} = ( 50.95 + 1536 + 5483.97 ) * 337 / 1000 = 2382.90$$

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

$$A_{под} = 2382.90 * 100.8 = 240196.32$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 3614.97 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$A_{пл} = 0.00 + 240196.32 = 240196.32$$

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

Первый платеж : (25%) 60049.08 + 12009.82

Второй платеж : (25%) 60049.08 + 12009.82

Третий платеж : (25%) 60049.08 + 12009.82

Четвертый  
платеж : (25%) 60049.08 + 12009.82

Исполнитель : Цирина Е.А. (тел. 35-35-48)

Приложение № 2  
к Договору аренды

### РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Разина, 33  
Арендатор: ---  
Общая площадь здания: 7682.3  
Расчетная площадь: 15.5

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

$$C_v = 963359 * 43 / 7682.3 = 5392.19$$

$$A_m = 5392.19 * 0.012 = 64.71$$

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

$$C_d = 963359 * 43 / 7682.3 = 5392.19$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 5392.19 * 1.0 * 1.2 * 2 = 12941.26$$

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

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

$$A_{01} = ( 64.71 + 1536 + 12941.26 ) * 337 / 1000 = 4900.64$$

$J_{кор} = 337$  - 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)

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 4900.64 * 15.50 = 75959.92$$

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

Первый платеж :	(25%)	18989.98	+	3798.00
Второй платеж :	(25%)	18989.98	+	3798.00
Третий платеж :	(25%)	18989.98	+	3798.00
Четвертый платеж :	(25%)	18989.98	+	3798.00

Исполнитель : Волчихина О.Е. (тел. 35-35-48)

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу: Соколова-Соколенка, д.3-а, лит.Д  
 Арендатор:  
 Общая площадь  
 здания: 56.1  
 Расчетная площадь: 56.1

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

$$C_v = 6600 * 43 / 56.1 = 5058.82$$

$$A_m = 5058.82 * 0.012 = 60.71$$

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  
 $K_g = 2$  - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 5874 * 43 / 56.1 = 4502.35$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 4502.35 * 1.0 * 0.8 * 2 = 7203.76$$

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

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

$$A_{01} = ( 60.71 + 1536 + 7203.76 ) * 337 / 1000 = 2965.76$$

$J_{кор} = 337$  - корректирующий коэффициент  
 $N_{кр} = 1536$  - накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 2965.76 * 56.10 = 166379.16$$

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

Первый платеж :	(25%)	41594.79	+	8318.96
Второй платеж :	(25%)	41594.79	+	8318.96
Третий платеж :	(25%)	41594.79	+	8318.96
Четвертый платеж :	(25%)	41594.79	+	8318.96

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