

## РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: ул.Растопчина, д.55  
Арендатор:  
Общая площадь здания: 1483.3  
Расчетная площадь: 856.1

Расчет годовой амортизации :  $A_m = C_b(n) * N_{am}$

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

$$C_b(n) = 204494 * 43 / 1483.3 = 5928.16$$

$$A_m = 5928.16 * 0.012 = 71.14$$

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

$K_k = 1.0$  - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)  
 $A = 1.2$  - базовый коэффициент  
 $K_r = 2.6$  - коэффициент градостроения

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

$$C_b(i) = 167685 * 43 / 1483.3 = 4861.09$$

$$R_n (\text{выше подвала}) = 4861.09 * 1.0 * 1.2 * 2.6 = 15166.60$$

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

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

$$A_{01} = ( 71.14 + 1536 + 15166.60 ) * 296 / 1000 = 4965.03$$

$J_{кор} = 296$  - корректирующий коэффициент  
 $N_{кр} = 1536$  - накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 4965.03 * 856.10 = 4250562.18$$

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

Первый платеж :	(25%)	1062640.55	+	191275.30
Второй платеж :	(25%)	1062640.55	+	191275.30
Третий платеж :	(25%)	1062640.55	+	191275.30
Четвертый платеж :	(25%)	1062640.55	+	191275.30

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

## РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу:  
Арендатор:  
Общая площадь здания: 1112.25  
Расчетная площадь: 66.1  
в т.ч. площадь подвала: 66.1

Расчет годовой амортизации :  $A_m = Cб(п) * Нам$   
Расчет  $Cб(п)$  :  $Cб(п) = (восстановительная инвентарная стоимость) / So$

$$Cб(п) = 117181 * 43 / 1112.25 = 4530.26$$
$$A_m = 4530.26 * 0.012 = 54.36$$

Расчет рентной платы :  $Рп = Cб(и) * Kк * A * Kг$

$Kк = 0.6$  - коэффициент комфортности (подвал)  
 $A = 1.2$  - базовый коэффициент  
 $Kг = 5$  - коэффициент градостроения

Расчет  $Cб(и)$  :  $Cб(и) = (действительная инвентарная стоимость) / So$

$$Cб(и) = 63278 * 43 / 1112.25 = 2446.35$$
$$Рп (подвал) = 2446.35 * 0.6 * 1.2 * 5 = 8806.86$$

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

$$A01 = [ ( A_m + Hкр + Рп ) * Jкор ] / 1000$$
$$A01 = ( 54.36 + 1536 + 8806.86 ) * 296 / 1000 = 4815.46$$

$Jкор = 296$  - корректирующий коэффициент  
 $Hкр = 1536$  - накопления на капитальный ремонт

Арендная плата за 1 кв.м площ.подв. без Q :  $Ап1 = [ ( A_m + Hкр + Рп(подв.) ) * Jкор ] / 1000$

$$Ап1 = ( 54.36 + 1536 + 8806.86 ) * 296 / 1000 = 3077.58$$

Годовая арендная плата за подвал без Q :  $Апод = Ап1 * Spод$

$$Апод = 3077.58 * 66.1 = 203428.04$$

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

$Апл(без подв.) = A01 * S (без подвала)$

$$Апл(без подвала) = 4815.46 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

$Апл = Апл(без подвала) + Апод$

$$Апл = 0.00 + 203428.04 = 203428.04$$

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

Первый платеж :	(25%)	50857.01	+	9154.26
Второй платеж :	(25%)	50857.01	+	9154.26
Третий платеж :	(25%)	50857.01	+	9154.26
Четвертый платеж :	(25%)	50857.01	+	9154.26

Исполнитель : Е.С. Счастливых (тел. 35-35-48)