

## РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Ленина, 63, лит.А  
Арендатор: ---  
Общая площадь здания: 3187.4  
Расчетная площадь: 56.2

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

$$C_v = 352455 * 43 / 3187.4 = 4754.84$$
$$A_m = 4754.84 * 0.012 = 57.06$$

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

$$C_d = 278439 * 43 / 3187.4 = 3756.31$$
$$R_p (\text{выше подвала}) = 3756.31 * 1.0 * 1.2 * 3.5 = 15776.50$$

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

$$A_{01} = [ (A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор} ] / 1000$$
$$A_{01} = ( 57.06 + 1536 + 15776.50 ) * 323 / 1000 = 5610.37$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 5610.37 * 56.20 = 315302.79$$

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

Первый платеж :	(25%)	78825.70 + 14188.63
Второй платеж :	(25%)	78825.70 + 14188.63
Третий платеж :	(25%)	78825.70 + 14188.63
Четвертый платеж :	(25%)	78825.70 + 14188.63

Исполнитель : Скалкович В.С. (тел. 35-35-48)