

## РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Труда, 30/7  
Арендатор: ---  
Общая площадь здания: 1335.7  
Расчетная площадь: 66.4

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

$$C_v = 98768 * 43 / 1335.7 = 3179.62$$
$$A_m = 3179.62 * 0.012 = 38.16$$

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

$$C_d = 48396 * 43 / 1335.7 = 1558.01$$
$$R_p (\text{выше подвала}) = 1558.01 * 1.0 * 1.2 * 2 = 3739.22$$

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

$$A_{01} = [ (A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор} ] / 1000$$
$$A_{01} = ( 38.16 + 1536 + 3739.22 ) * 323 / 1000 = 1716.22$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 1716.22 * 66.40 = 113957.01$$

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

Первый платеж :	(25%)	28489.25	+	5128.07
Второй платеж :	(25%)	28489.25	+	5128.07
Третий платеж :	(25%)	28489.25	+	5128.07
Четвертый платеж :	(25%)	28489.25	+	5128.07

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

## РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Труда, 27  
Арендатор:  
Общая площадь  
здания: 2149  
Расчетная площадь:  
в т.ч. площадь  
подвала: 167.4

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

$$C_v = 209293 * 43 / 2149 = 4187.81$$
$$A_m = 4187.81 * 0.012 = 50.25$$

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

$K_k = 0.6$  - коэффициент комфортности (подвал)  
 $A = 1.2$  - базовый коэффициент  
 $K_g = 2$  - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 181644 * 43 / 2149 = 3634.57$$
$$R_p (\text{подвал}) = 3634.57 * 0.6 * 1.2 * 2 = 5233.78$$

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

$$A_{01} = [ (A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор} ] / 1000$$
$$A_{01} = ( 50.25 + 1536 + 8722.97 ) * 323 / 1000 = 3329.88$$

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

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

$$A_{п1} = ( 50.25 + 1536 + 5233.78 ) * 323 / 1000 = 2202.87$$

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

$$A_{под} = 2202.87 * 167.4 = 368760.44$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 3329.88 * 0.00 = 0.00$$

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

$$A_{пл} = 0.00 + 368760.44 = 368760.44$$

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

Первый платеж :	(25%)	92190.11	+	16594.22
Второй платеж :	(25%)	92190.11	+	16594.22
Третий платеж :	(25%)	92190.11	+	16594.22
Четвертый платеж :	(25%)	92190.11	+	16594.22

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

## РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Строителей, 40  
Арендатор:  
Общая площадь здания: 3183.8  
Расчетная площадь: 260.3  
в т.ч. площадь подвала: 260.3

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

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

$$C_v = 427981 * 43 / 3183.8 = 5780.26$$

$$A_m = 5780.26 * 0.012 = 69.36$$

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

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

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

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

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

$$C_d = 254186 * 43 / 3183.8 = 3433.00$$

$$R_p (\text{подвал}) = 3433.00 * 0.6 * 1.2 * 2.6 = 6426.58$$

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

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

$$A_{01} = ( 69.36 + 1536 + 10710.96 ) * 323 / 1000 = 3978.17$$

$$J_{кор} = 323 \quad \text{- корректирующий коэффициент}$$

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

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

$$A_{п1} = ( 69.36 + 1536 + 6426.58 ) * 323 / 1000 = 2594.32$$

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

$$A_{под} = 2594.32 * 260.3 = 675301.50$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 3978.17 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$A_{пл} = 0.00 + 675301.50 = 675301.50$$

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

Первый платеж : (25%) 168825.38 + 30388.57

Второй платеж : (25%) 168825.38 + 30388.57

Третий платеж : (25%) 168825.38 + 30388.57

Четвертый платеж : (25%) 168825.38 + 30388.57

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

## РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Оргтруд, Молодежная, 8  
Арендатор: ---  
Общая площадь здания: 561.4  
Расчетная площадь: 66.4

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

$$C_v = 46924 * 43 / 561.4 = 3594.11$$
$$A_m = 3594.11 * 0.012 = 43.13$$

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  
 $K_g = 0.8$  - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 31154 * 43 / 561.4 = 2386.22$$
$$R_p (\text{выше подвала}) = 2386.22 * 1.0 * 0.8 * 0.8 = 1527.18$$

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

$$A_{01} = [ ( A_m + N_{кр} + R_p ) * J_{кор} ] / 1000$$
$$A_{01} = ( 43.13 + 1536 + 1527.18 ) * 323 / 1000 = 1003.34$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 1003.34 * 66.40 = 66621.78$$

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

Первый платеж :	(25%)	16655.45	+	2997.98
Второй платеж :	(25%)	16655.45	+	2997.98
Третий платеж :	(25%)	16655.45	+	2997.98
Четвертый платеж :	(25%)	16655.45	+	2997.98

Исполнитель : Горбатова М.М. (тел. 35-35-48)

## РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Добросельская, 205  
Арендатор:  
Общая площадь здания: 3480  
Расчетная площадь: 165.4  
в т.ч. площадь подвала: 165.4

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

$$C_v = 404141 * 43 / 3480 = 4993.70$$
$$A_m = 4993.70 * 0.012 = 59.92$$

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

$$C_d = 303165 * 43 / 3480 = 3746.00$$
$$R_p (\text{подвал}) = 3746.00 * 0.6 * 1.2 * 3.5 = 9439.92$$

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

$$A_{01} = [ ( A_m + N_{кр} + R_p ) * J_{кор} ] / 1000$$
$$A_{01} = ( 59.92 + 1536 + 9439.92 ) * 323 / 1000 = 5597.31$$

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

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

$$A_{п1} = ( 59.92 + 1536 + 9439.92 ) * 323 / 1000 = 3564.58$$

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

$$A_{под} = 3564.58 * 165.4 = 589581.53$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 5597.31 * 0.00 = 0.00$$

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

$$A_{пл} = 0.00 + 589581.53 = 589581.53$$

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

Первый платеж :	(25%)	147395.38	+	26531.17
Второй платеж :	(25%)	147395.38	+	26531.17
Третий платеж :	(25%)	147395.38	+	26531.17
Четвертый платеж :	(25%)	147395.38	+	26531.17

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