

## РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу:	Белоконской, 10
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	6600.3
Расчетная площадь:	57.6
в т.ч. площадь подвала:	57.6

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

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

$$C_v = 654450 * 43 / 6600.3 = 4263.65$$

$$A_m = 4263.65 * 0.012 = 51.16$$

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

$$C_d = 556282 * 43 / 6600.3 = 3624.10$$

$$R_p (\text{подвал}) = 3624.10 * 0.6 * 1.2 * 2 = 5218.70$$

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

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

$$A_{01} = (51.16 + 1536 + 8697.84) * 337 / 1000 = 3466.05$$

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

$$A_{01}(q) = 3466.05 * 1 * 1 * 0.8 = 2772.84$$

$Q = 1$  - коэффициент муниципальной опеки

$K_{кр} = 1$  - коэффициент капитального ремонта

$K_p = 0.8$  - коэффициент понижения арендной платы

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

$$A_{п1} = (51.16 + 1536 + 5218.70) * 337 / 1000 = 2293.57$$

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

$$A_{п1}(q) = 2293.57 * 1 = 2293.57$$

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

$$A_{под} = 2293.57 * 57.6 = 132109.63$$

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

$$A_{под}(q) = 2293.57 * 57.6 = 132109.63$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 3466.05 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 2772.84 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл} = 0.00 + 132109.63 = 132109.63$$

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

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 105687.94 = 105687.96$$

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

Первый платеж :	(25%)	26421.99	+	5284.40
Второй платеж :	(25%)	26421.99	+	5284.40
Третий платеж :	(25%)	26421.99	+	5284.40
Четвертый платеж :	(25%)	26421.99	+	5284.40

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

Приложение № 2  
к Договору аренды

### РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу:	Горького, 68
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	1112.25
Расчетная площадь:	66.1
в т.ч. площадь подвала:	66.1

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

$$C_v = 117181 * 43 / 1112.25 = 4530.26$$

$$A_m = 4530.26 * 0.012 = 54.36$$

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

$K_k = 0.6$	- коэффициент комфортности (подвал)
$A = 1.2$	- базовый коэффициент
$K_g = 5$	- коэффициент градостроения

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

$$C_d = 63278 * 43 / 1112.25 = 2446.35$$

$$R_p (\text{подвал}) = 2446.35 * 0.6 * 1.2 * 5 = 8806.86$$

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

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

$$A_{01} = ( 54.36 + 1536 + 14678.10 ) * 337 / 1000 = 5482.47$$

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

$$A_{01}(q) = 5482.47 * 1 * 1 * 0.8 = 4385.98$$

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

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

$$A_{п1} = ( 54.36 + 1536 + 8806.86 ) * 337 / 1000 = 3503.86$$

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

$$A_{п1}(q) = 2803.09 * 1 = 2803.09$$

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

$$A_{под} = 3503.86 * 66.1 = 231605.15$$

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

$$A_{под}(q) = 2803.09 * 66.1 = 185284.25$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 5482.47 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение, располож. на отм. 0 и выше с Q :

$\text{Апл(без подв.)}(q) = A01q * S$  (без подвала)

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 4385.98 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

$\text{Апл} = \text{Апл(без подвала)} + \text{Апод}$

$$\text{Апл} = 0.00 + 231605.15 = 231605.15$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом с Q составит :

$\text{Апл}(q) = \text{Апл(без подвала)}(q) + \text{Апод}(q)$

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 185284.25 = 185284.24$$

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

Первый платеж :	(25%)	46321.06	+	9264.21
Второй платеж :	(25%)	46321.06	+	9264.21
Третий платеж :	(25%)	46321.06	+	9264.21
Четвертый платеж :	(25%)	46321.06	+	9264.21

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

Приложение № 2  
к Договору аренды

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу:	Горького, 60
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	4774.4
Расчетная площадь в т.ч. площадь подвала:	182.5

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

$$C_v = 497594 * 43 / 4774.4 = 4481.51$$

$$A_m = 4481.51 * 0.012 = 53.78$$

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

$K_k = 0.6$	- коэффициент комфортности (подвал)
$A = 1.2$	- базовый коэффициент
$K_g = 5$	- коэффициент градостроения

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

$$C_d = 313484 * 43 / 4774.4 = 2823.35$$

$$R_p (\text{подвал}) = 2823.35 * 0.6 * 1.2 * 5 = 10164.06$$

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

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

$$A_{01} = ( 53.78 + 1536 + 16940.10 ) * 337 / 1000 = 6244.57$$

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

$$A_{01}(q) = 6244.57 * 1 * 1 * 0.8 = 4995.66$$

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

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

$$A_{п1} = ( 53.78 + 1536 + 10164.06 ) * 337 / 1000 = 3961.04$$

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

$$A_{п1}(q) = 3168.83 * 1 = 3168.83$$

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

$$A_{под} = 3961.04 * 182.5 = 722889.80$$

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

$$A_{под}(q) = 3168.83 * 182.5 = 578311.47$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 6244.57 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 4995.66 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл} = 0.00 + 722889.80 = 722889.80$$

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

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 578311.47 = 578311.48$$

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

Первый платеж :	(25%)	144577.87	+	28915.57
Второй платеж :	(25%)	144577.87	+	28915.57
Третий платеж :	(25%)	144577.87	+	28915.57
Четвертый платеж :	(25%)	144577.87	+	28915.57

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

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу:	Горького, 60
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	4774.4
Расчетная площадь в т.ч. площадь подвала:	160.9

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

$$C_v = 497594 * 43 / 4774.4 = 4481.51$$

$$A_m = 4481.51 * 0.012 = 53.78$$

Расчет рентной платы :  $R_p = C_d * K_k * A * K_r$ 
 $K_k = 0.6$  - коэффициент комфортности (подвал)

 $A = 1.2$  - базовый коэффициент

 $K_r = 5$  - коэффициент градостроения
Расчет  $C_d$  :  $C_d = (\text{действительная стоимость}) / S_o$ 

$$C_d = 313484 * 43 / 4774.4 = 2823.35$$

$$R_p (\text{подвал}) = 2823.35 * 0.6 * 1.2 * 5 = 10164.06$$

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

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

$$A_{01} = (53.78 + 1536 + 16940.10) * 337 / 1000 = 6244.57$$

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

$$A_{01}(q) = 6244.57 * 1 * 1 * 0.8 = 4995.66$$

 $Q = 1$  - коэффициент муниципальной опеки

 $K_{кр} = 1$  - коэффициент капитального ремонта

 $K_p = 0.8$  - коэффициент понижения арендной платы
Арендная плата за 1 кв.м площ.подв. без Q :  $A_{п1} = [(A_m + N_{кр} + R_p(\text{подв.})) * J_{кор}] / 1000$ 

$$A_{п1} = (53.78 + 1536 + 10164.06) * 337 / 1000 = 3961.04$$

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

$$A_{п1}(q) = 3168.83 * 1 = 3168.83$$

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

$$A_{под} = 3961.04 * 160.9 = 637331.34$$

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

$$A_{под}(q) = 3168.83 * 160.9 = 509864.75$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 6244.57 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 4995.66 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл} = 0.00 + 637331.34 = 637331.34$$

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

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 509864.75 = 509864.76$$

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

Первый платеж :	(25%)	127466.19	+	25493.24
Второй платеж :	(25%)	127466.19	+	25493.24
Третий платеж :	(25%)	127466.19	+	25493.24
Четвертый платеж :	(25%)	127466.19	+	25493.24

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

Приложение № 2  
к Договору аренды

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу: Большая Нижегородская, 67В  
Арендатор: ---  
Общая площадь здания: 1172.3  
Расчетная площадь: 206.3

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

$$C_v = 102260 * 43 / 1172.3 = 3750.90$$

$$A_m = 3750.90 * 0.012 = 45.01$$

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

$$C_d = 48062 * 43 / 1172.3 = 1762.92$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 1762.92 * 1.0 * 1.2 * 2 = 4231.01$$

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

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

$$A_{01} = (45.01 + 1536 + 4231.01) * 337 / 1000 = 1958.65$$

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

$$A_{01}(q) = 1958.65 * 1 * 1 * 0.8 = 1566.92$$

$Q = 1$  - 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 :  
 $A_{пл}(\text{без под.}) = A_{01} * S$  (без подвала)

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 1958.65 * 206.30 = 404069.49$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 1566.92 * 206.30 = 323255.60$$

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

Первый платеж :	(25%)	80813.90 +	16162.78
Второй платеж :	(25%)	80813.90 +	16162.78
Третий платеж :	(25%)	80813.90 +	16162.78
Четвертый платеж :	(25%)	80813.90 +	16162.78

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

Приложение № 2  
к Договору аренды

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу: Завадского, 9А  
Арендатор: ---  
Общая площадь здания: 3147.4  
Расчетная площадь: 146

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

$$C_v = 308103 * 43 / 3147.4 = 4209.32$$

$$A_m = 4209.32 * 0.012 = 50.51$$

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

$$C_d = 225290 * 43 / 3147.4 = 3077.93$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 3077.93 * 1.0 * 1.2 * 2.6 = 9603.14$$

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

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

$$A_{01} = ( 50.51 + 1536 + 9603.14 ) * 337 / 1000 = 3770.91$$

$J_{кор} = 337$  - 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)

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 3770.91 * 146.00 = 550552.88$$

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

Первый платеж :	(25%)	137638.22	+	27527.64
Второй платеж :	(25%)	137638.22	+	27527.64
Третий платеж :	(25%)	137638.22	+	27527.64
Четвертый платеж :	(25%)	137638.22	+	27527.64

Исполнитель : Найденова Е.В. (тел. 35-35-48)

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу:	Труда,20
Арендатор:	
Общая площадь здания:	1452.2
Расчетная площадь:	23.8
в т.ч. площадь подвала:	23.8

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

$$C_v = 118236 * 43 / 1452.2 = 3501.00$$

$$A_m = 3501.00 * 0.012 = 42.01$$

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

$$C_d = 80400 * 43 / 1452.2 = 2380.66$$

$$R_p (\text{подвал}) = 2380.66 * 0.6 * 1.2 * 2 = 3428.15$$

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

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

$$A_{01} = (42.01 + 1536 + 5713.58) * 337 / 1000 = 2457.27$$

$J_{кор} = 337$	- корректирующий коэффициент
-----------------	------------------------------

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

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

$$A_{п1} = (42.01 + 1536 + 3428.15) * 337 / 1000 = 1687.08$$

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

$$A_{под} = 1687.08 * 23.8 = 40152.52$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 2457.27 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$A_{пл} = 0.00 + 40152.52 = 40152.52$$

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

Первый платеж :	(25%)	10038.13	+	2007.63
-----------------	-------	----------	---	---------

Второй платеж :	(25%)	10038.13	+	2007.63
-----------------	-------	----------	---	---------

Третий платеж :	(25%)	10038.13	+	2007.63
-----------------	-------	----------	---	---------

Четвертый платеж :	(25%)	10038.13	+	2007.63
--------------------	-------	----------	---	---------

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

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу: Юрьеvec, Школьный, 5, лит. В  
 Арендатор: ---  
 Общая площадь здания: 237.5  
 Расчетная площадь: 237.5

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

$$C_v = 19860 * 43 / 237.5 = 3595.71$$

$$A_m = 3595.71 * 0.012 = 43.15$$

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  
 $K_g = 1.7$  - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 11916 * 43 / 237.5 = 2157.42$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 2157.42 * 1.0 * 1.2 * 1.7 = 4401.14$$

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

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

$$A_{01} = (43.15 + 1536 + 4401.14) * 337 / 1000 = 2015.36$$

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

$$A_{01}(q) = 2015.36 * 1 * 1 * 0.8 = 1612.29$$

$Q = 1$  - 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 :  
 $A_{пл}(\text{без под.}) = A_{01} * S$  (без подвала)

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 2015.36 * 237.50 = 478648.00$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 1612.29 * 237.50 = 382918.88$$

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

Первый платеж :	(25%)	95729.72	+	19145.94
Второй платеж :	(25%)	95729.72	+	19145.94
Третий платеж :	(25%)	95729.72	+	19145.94
Четвертый платеж :	(25%)	95729.72	+	19145.94

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