

### РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: просп.Ленина, д.39  
Арендатор:  
Общая площадь  
здания: 5340.2  
Расчетная площадь: 89.3  
в т.ч. площадь  
подвала: 89.3

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

$$C_v = 687181 * 43 / 5340.2 = 5533.27$$
$$A_m = 5533.27 * 0.012 = 66.40$$

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

$K_k = 0.6$  - коэффициент комфортности (подвал)  
 $A = 1.5$  - базовый коэффициент  
 $K_g = 3.5$  - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 625332 * 43 / 5340.2 = 5035.26$$
$$R_p (\text{подвал}) = 5035.26 * 0.6 * 1.5 * 3.5 = 15861.07$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (66.40 + 1536 + 26435.12) * 337 / 1000 = 9448.64$$

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

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

$$A_{п1} = (66.40 + 1536 + 15861.07) * 337 / 1000 = 5885.19$$

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

$$A_{под} = 5885.19 * 89.3 = 525547.47$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 9448.64 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$A_{пл} = 0.00 + 525547.47 = 525547.48$$

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

Первый платеж :	(25%)	131386.87 + 26277.37
Второй платеж :	(25%)	131386.87 + 26277.37
Третий платеж :	(25%)	131386.87 + 26277.37
Четвертый платеж :	(25%)	131386.87 + 26277.37

## РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Володарского, 7  
Арендатор:  
Общая площадь  
здания: 209.2  
Расчетная площадь: 67.6

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

$$C_v = 23767 * 43 / 209.2 = 4885.19$$
$$A_m = 4885.19 * 0.012 = 58.62$$

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

$$C_d = 9507 * 43 / 209.2 = 1954.12$$
$$R_p (\text{выше подвала}) = 1954.12 * 1.0 * 1.2 * 2 = 4689.89$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{kr} + R_p) * J_{kor}] / 1000$$
$$A_{01} = (58.62 + 1536 + 4689.89) * 337 / 1000 = 2117.88$$

$J_{kor} = 337$  - корректирующий коэффициент  
 $N_{kr} = 1536$  - накопления на капитальный ремонт

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

$$Апл(\text{без подвала}) = 2117.88 * 67.60 = 143168.68$$

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

Первый платеж :	(25%)	35792.17	+	7158.43
Второй платеж :	(25%)	35792.17	+	7158.43
Третий платеж :	(25%)	35792.17	+	7158.43
Четвертый платеж :	(25%)	35792.17	+	7158.43

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

## РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Асаткина, д.1  
Арендатор:  
Общая площадь здания: 2701.3  
Расчетная площадь: 35.3

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

$$C_v = 291272 * 43 / 2701.3 = 4636.54$$
$$A_m = 4636.54 * 0.012 = 55.64$$

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

$$C_d = 198120 * 43 / 2701.3 = 3153.73$$
$$R_p (\text{выше подвала}) = 3153.73 * 1.0 * 1.2 * 2 = 7568.95$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{kr} + R_p) * J_{kor}] / 1000$$
$$A_{01} = (55.64 + 1536 + 7568.95) * 337 / 1000 = 3087.12$$

$J_{kor} = 337$  - корректирующий коэффициент  
 $N_{kr} = 1536$  - накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 3087.12 * 35.30 = 108975.36$$

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

Первый платеж :	(25%)	27243.84 + 5448.77
Второй платеж :	(25%)	27243.84 + 5448.77
Третий платеж :	(25%)	27243.84 + 5448.77
Четвертый платеж :	(25%)	27243.84 + 5448.77

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

## РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Оргтруд, Октябрьская, 15  
Арендатор:  
Общая площадь  
здания: 543.4  
Расчетная площадь: 61

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

$$C_v = 43379 * 43 / 543.4 = 3432.64$$
$$A_m = 3432.64 * 0.012 = 41.19$$

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

$K_k = 1.0$  - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)  
 $A = 1.5$  - базовый коэффициент  
 $K_g = 0.8$  - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 33836 * 43 / 543.4 = 2677.49$$
$$R_p (\text{выше подвала}) = 2677.49 * 1.0 * 1.5 * 0.8 = 3212.99$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (41.19 + 1536 + 3212.99) * 337 / 1000 = 1614.29$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 1614.29 * 61.00 = 98471.68$$

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

Первый платеж :	(25%)	24617.92	+	4923.58
Второй платеж :	(25%)	24617.92	+	4923.58
Третий платеж :	(25%)	24617.92	+	4923.58
Четвертый платеж :	(25%)	24617.92	+	4923.58

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

## РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Каманина, 18  
Арендатор:  
Общая площадь здания: 1526.8  
Расчетная площадь: 25.7

Расчет годовой амортизации :  $Am = Sv * Nam$   
Расчет  $Sv$  :  $Sv = (\text{восстановительная стоимость}) / So$

$$Sv = 102015 * 43 / 1526.8 = 2873.10$$
$$Am = 2873.10 * 0.012 = 34.48$$

Расчет рентной платы :  $Rn = Cd * Kk * A * Kг$

$Kk = 1.0$  - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)  
 $A = 1.2$  - базовый коэффициент  
 $Kг = 2$  - коэффициент градостроения

Расчет  $Cd$  :  $Cd = (\text{действительная стоимость}) / So$

$$Cd = 78552 * 43 / 1526.8 = 2212.30$$
$$Rn (\text{выше подвала}) = 2212.30 * 1.0 * 1.2 * 2 = 5309.52$$

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

$$A01 = [ ( Am + Nкр + Rn ) * Jкор ] / 1000$$
$$A01 = ( 34.48 + 1536 + 5309.52 ) * 337 / 1000 = 2318.56$$

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

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

$$Апл(\text{без подвала}) = 2318.56 * 25.70 = 59587,00$$

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

Первый платеж :	(25%)	14896.75 + 2979.35
Второй платеж :	(25%)	14896.75 + 2979.35
Третий платеж :	(25%)	14896.75 + 2979.35
Четвертый платеж :	(25%)	14896.75 + 2979.35

## РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Василисина, 13  
Арендатор:  
Общая площадь здания: 5773.8  
Расчетная площадь: 14.7

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

$$C_v = 678219 * 43 / 5773.8 = 5050.99$$
$$A_m = 5050.99 * 0.012 = 60.61$$

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

$$C_d = 678219 * 43 / 5773.8 = 5050.99$$
$$R_p (\text{выше подвала}) = 5050.99 * 1.0 * 1.2 * 2.6 = 15759.09$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (60.61 + 1536 + 15759.09) * 337 / 1000 = 5848.87$$

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

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

$$\text{Апл(без подвала)} = 5848.87 * 14.70 = 85978.40$$

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

Первый платеж :	(25%)	21494.60	+	4298.92
Второй платеж :	(25%)	21494.60	+	4298.92
Третий платеж :	(25%)	21494.60	+	4298.92
Четвертый платеж :	(25%)	21494.60	+	4298.92