

## РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Асаткина, 1  
Арендатор: ---  
Общая площадь здания: 2701.3  
Расчетная площадь: 112.8

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 :

$$A_{01} = [ (A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор} ] / 1000$$
$$A_{01} = ( 55.64 + 1536 + 7568.95 ) * 323 / 1000 = 2958.87$$

$J_{кор} = 323$  - 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 :  $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{нм} * K_{кр} * K_{п}$

$$A_{01}(q) = 2958.87 * 1 * 1 * 1 * 0.8 = 2367.10$$

$Q = 1$  - коэффициент муниципальной опеки

$K_{кр} = 1$  - коэффициент капитального ремонта  
 $K_{п} = 0.8$  - коэффициент понижения арендной платы

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

Апл(без под.) =  $A_{01} * S$  (без подвала)

$$\text{Апл(без подвала)} = 2958.87 * 112.80 = 333760.54$$

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

Апл(без под.)(q) =  $A_{01}q * S$  (без подвала)

$$\text{Апл(без подвала)(q)} = 2367.10 * 112.80 = 267008.88$$

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

Первый платеж :	(25%)	66752.22 +
		12015.40
Второй платеж :	(25%)	66752.22 +
		12015.40
Третий платеж :	(25%)	66752.22 +
		12015.40
Четвертый платеж :	(25%)	66752.22 +
		12015.40

Исполнитель : Горбатова М.М. (тел. 35-53-48)

## РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Мира, 39  
Арендатор: ---  
Общая площадь здания: 3191.8  
Расчетная площадь: 28.9

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

$$C_v = 287536 * 43 / 3191.8 = 3873.69$$
$$A_m = 3873.69 * 0.012 = 46.48$$

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

$$C_d = 204150 * 43 / 3191.8 = 2750.31$$
$$R_p (\text{выше подвала}) = 2750.31 * 1.0 * 1.2 * 3.5 = 11551.30$$

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

$$A_{01} = [ ( A_m + N_{кр} + R_p ) * J_{кор} ] / 1000$$
$$A_{01} = ( 46.48 + 1536 + 11551.30 ) * 323 / 1000 = 4242.21$$

$J_{кор} = 323$  - 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 :  $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{нм} * K_{кр} * K_p$

$$A_{01}(q) = 4242.21 * 1 * 1 * 1 * 0.8 = 3393.77$$

$Q = 1$  - 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 :

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 4242.21 * 28.90 = 122599.87$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 3393.77 * 28.90 = 98079.95$$

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

Первый платеж :	(25%)	24519.99 + 4413.60
Второй платеж :	(25%)	24519.99 + 4413.60
Третий платеж :	(25%)	24519.99 + 4413.60
Четвертый платеж :	(25%)	24519.99 + 4413.60

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

## РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Горького, 57  
Арендатор: ---  
Общая площадь здания: 2842.2  
Расчетная площадь в т.ч. площадь подвала: 246.9

Расчет годовой амортизации :  $Am = Sv * Нам$   
Расчет  $Sv$  :  $Sv = (восстановительная стоимость) / So$

$$Sv = 267424 * 43 / 2842.2 = 4045.89$$

$$Am = 4045.89 * 0.012 = 48.55$$

Расчет рентной платы :  $Rп = Cд * Kк * A * Kг$

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

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

$$Kг = 4.5 \quad \text{- коэффициент градостроения}$$

Расчет  $Cд$  :  $Cд = (действительная стоимость) / So$

$$Cд = 184523 * 43 / 2842.2 = 2791.67$$

$$Rп (\text{подвал}) = 2791.67 * 0.6 * 1.2 * 4.5 = 9045.01$$

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

$$A01 = [ ( Am + Hкр + Rп ) * Jкор ] / 1000$$

$$A01 = ( 48.55 + 1536 + 15075.02 ) * 323 / 1000 = 5381.04$$

$$Jкор = 323 \quad \text{- корректирующий коэффициент}$$

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

Арендная плата за 1 кв.м площади, расположенной на отметке 0 и выше с коэф. Q :  $A01(q) = A01 * Q * Kнм * Kкр * Kп$

$$A01(q) = 5381.04 * 1 * 1 * 1 * 0.8 = 4304.83$$

$$Q = 1 \quad \text{- коэффициент муниципальной опеки}$$

$$Kкр = 1 \quad \text{- коэффициент капитального ремонта}$$

$$Kп = 0.8 \quad \text{- коэффициент понижения арендной платы}$$

Арендная плата за 1 кв.м площ.подв. без Q :  $Ap1 = [ ( Am + Hкр + Rп(\text{подв.}) ) * Jкор ] / 1000$

$$Ap1 = ( 48.55 + 1536 + 9045.01 ) * 323 / 1000 = 3433.35$$

Арендная плата за 1 кв.м площади подвала с Q :  $Ap1(q) = A01(q) * Kподв$

$$Ap1(q) = 2746.68 * 1 = 2746.68$$

Годовая арендная плата за подвал без Q :  $Апод = Ap1 * Spод$

$$Апод = 3433.35 * 246.9 = 847694.11$$

Годовая арендная плата за подвал с Q :  $Апод(q) = Ap1(q) * Spод$

$$Апод(q) = 2746.68 * 246.9 = 678155.29$$

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

$Апл(\text{без подв.}) = A01 * S (\text{без подвала})$

$$Апл(\text{без подвала}) = 5381.04 * 0.00 = 0.00$$

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

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

$$Апл(\text{без подвала})(q) = 4304.83 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$Апл = 0.00 + 847694.11 = 847694.12$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом с Q составит :

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

$$Апл(q) = 0.00 + 678155.29 = 678155.29$$

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

$$\text{Первый платеж :} \quad (25\%) \quad 169538.82 + 30516.99$$

$$\text{Второй платеж :} \quad (25\%) \quad 169538.82 + 30516.99$$

$$\text{Третий платеж :} \quad (25\%) \quad 169538.82 + 30516.99$$

$$\text{Четвертый платеж :} \quad (25\%) \quad 169538.82 + 30516.99$$

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

## РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Судогодское ш., 31  
Арендатор: ---  
Общая площадь здания: 3639.6  
Расчетная площадь: 20.1

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

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

$$C_v = 398551 * 43 / 3639.6 = 4708.67$$

$$A_m = 4708.67 * 0.012 = 56.50$$

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

$$C_d = 263044 * 43 / 3639.6 = 3107.73$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 3107.73 * 1.0 * 1.2 * 2 = 7458.55$$

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

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

$$A_{01} = ( 56.50 + 1536 + 7458.55 ) * 323 / 1000 = 2923.49$$

$J_{кор} = 323$  - 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 :  $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{нм} * K_{кр} * K_p$

$$A_{01}(q) = 2923.49 * 1 * 1 * 1 * 0.8 = 2338.79$$

$Q = 1$  - 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 :

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 2923.49 * 20.10 = 58762.15$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 2338.79 * 20.10 = 47009.68$$

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

Первый платеж :	(25%)	11752.42 + 2115.44
Второй платеж :	(25%)	11752.42 + 2115.44
Третий платеж :	(25%)	11752.42 + 2115.44
Четвертый платеж :	(25%)	11752.42 + 2115.44

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

## РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: 850-летия, 6  
Арендатор: ---  
Общая площадь здания: 6108.1  
Расчетная площадь в т.ч. площадь подвала: 140

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

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

$$C_v = 658341 * 43 / 6108.1 = 4634.61$$

$$A_m = 4634.61 * 0.012 = 55.62$$

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

$$C_d = 322587 * 43 / 6108.1 = 2270.96$$

$$R_p (\text{подвал}) = 2270.96 * 0.6 * 1.2 * 2.6 = 4251.24$$

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

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

$$A_{01} = ( 55.62 + 1536 + 7085.40 ) * 323 / 1000 = 2802.68$$

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

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

Арендная плата за 1 кв.м площади, расположенной на отметке 0 и выше с коэф. Q :  $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{км} * K_{кр} * K_{п}$

$$A_{01}(q) = 2802.68 * 1 * 1 * 1 * 0.8 = 2242.14$$

$$Q = 1 \quad \text{- коэффициент муниципальной опеки}$$

$$K_{кр} = 1 \quad \text{- коэффициент капитального ремонта}$$

$$K_{п} = 0.8 \quad \text{- коэффициент понижения арендной платы}$$

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

$$A_{п1} = ( 55.62 + 1536 + 4251.24 ) * 323 / 1000 = 1887.24$$

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

$$A_{п1}(q) = 1887.24 * 1 = 1887.24$$

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

$$A_{под} = 1887.24 * 140 = 264213.60$$

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

$$A_{под}(q) = 1887.24 * 140 = 264213.60$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 2802.68 * 0.00 = 0.00$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 2242.14 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$A_{пл} = 0.00 + 264213.60 = 264213.60$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом с Q составит :

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

$$A_{пл}(q) = 0.00 + 264213.60 = 264213.60$$

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

Первый платеж :	(25%)	52842.65 +
		9511.68
Второй платеж :	(25%)	52842.65 +
		9511.68
Третий платеж :	(25%)	52842.65 +
		9511.68
Четвертый платеж :	(25%)	52842.65 +
		9511.68

## РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Комиссарова, 18  
Арендатор: ---  
Общая площадь здания: 9516.9  
Расчетная площадь: 42.8

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

$$C_v = 1268047 * 43 / 9516.9 = 5729.39$$
$$A_m = 5729.39 * 0.012 = 68.75$$

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

$$C_d = 1268047 * 43 / 9516.9 = 5729.39$$
$$R_p (\text{выше подвала}) = 5729.39 * 1.0 * 1.2 * 2.6 = 17875.70$$

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

$$A_{01} = [ ( A_m + N_{кр} + R_p ) * J_{кор} ] / 1000$$
$$A_{01} = ( 68.75 + 1536 + 17875.70 ) * 323 / 1000 = 6292.19$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 6292.19 * 42.80 = 269305.73$$

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

Первый платеж :	(25%)	67326.43 + 12118.76
Второй платеж :	(25%)	67326.43 + 12118.76
Третий платеж :	(25%)	67326.43 + 12118.76
Четвертый платеж :	(25%)	67326.43 + 12118.76

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

## РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Северная,9-б  
Арендатор:  
Общая площадь  
здания: 2627  
Расчетная площадь: 40.6  
в т.ч. площадь  
подвала: 40.6

Расчет годовой амортизации :  $Am = Sv * Nam$

Расчет  $Sv$  :  $Sv = (\text{восстановительная стоимость}) / So$

$$Sv = 274147 * 43 / 2627 = 4487.37$$

$$Am = 4487.37 * 0.012 = 53.85$$

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

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

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

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

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

$$Cd = 180937 * 43 / 2627 = 2961.66$$

$$Rn (\text{подвал}) = 2961.66 * 0.6 * 1.2 * 2.6 = 5544.23$$

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

$$A01 = [ ( Am + Nkr + Rn ) * Jkor ] / 1000$$

$$A01 = ( 53.85 + 1536 + 9240.38 ) * 323 / 1000 = 3498.16$$

$$Jkor = 323 \quad \text{- корректирующий коэффициент}$$

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

Арендная плата за 1 кв.м площади, расположенной на отметке 0 и выше с коэф. Q :  $A01(q) = A01 * Q * Knm * Kkr * Kp$

$$A01(q) = 3498.16 * 1 * 1 * 1 * 0.8 = 2798.53$$

$$Q = 1 \quad \text{- коэффициент муниципальной опеки}$$

$$Kkr = 1 \quad \text{- коэффициент капитального ремонта}$$

$$Kp = 0.8 \quad \text{- коэффициент понижения арендной платы}$$

Арендная плата за 1 кв.м площ.подв. без Q :  $Ap1 = [ ( Am + Nkr + Rn(\text{подв.}) ) * Jkor ] / 1000$

$$Ap1 = ( 53.85 + 1536 + 5544.23 ) * 323 / 1000 = 2304.31$$

Арендная плата за 1 кв.м площади подвала с Q :  $Ap1(q) = A01(q) * Kподв$

$$Ap1(q) = 1843.45 * 1 = 1843.45$$

Годовая арендная плата за подвал без Q :  $Апод = Ap1 * Spод$

$$Апод = 2304.31 * 40.6 = 93554.99$$

Годовая арендная плата за подвал с Q :  $Апод(q) = Ap1(q) * Spод$

$$Апод(q) = 1843.45 * 40.6 = 74844.08$$

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

$Апл(\text{без подв.}) = A01 * S (\text{без подвала})$

$$Апл(\text{без подвала}) = 3498.16 * 0.00 = 0.00$$

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

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

$$Апл(\text{без подвала})(q) = 2798.53 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$Апл = 0.00 + 93554.99 = 93554.99$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом с Q составит :

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

$$Апл(q) = 0.00 + 74844.08 = 74844.08$$

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

Первый платеж : (25%) 18711.02 + 3367.98

Второй платеж : (25%) 18711.02 + 3367.98

Третий платеж : (25%) 18711.02 + 3367.98

Четвертый платеж : (25%) 18711.02 + 3367.98

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

## РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Н.Дуброва, 24  
Арендатор: ---  
Общая площадь здания: 11441.8  
Расчетная площадь: 15.8

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

$$C_v = 1282549 * 43 / 11441.8 = 4820.01$$
$$A_m = 4820.01 * 0.012 = 57.84$$

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

$$C_d = 1192770 * 43 / 11441.8 = 4482.61$$
$$R_p (\text{выше подвала}) = 4482.61 * 1.0 * 1.2 * 2 = 10758.26$$

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

$$A_{01} = [ ( A_m + N_{кр} + R_p ) * J_{кор} ] / 1000$$
$$A_{01} = ( 57.84 + 1536 + 10758.26 ) * 323 / 1000 = 3989.73$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 3989.73 * 15.80 = 63037.73$$

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

Первый платеж :	(25%)	15759.43 + 2836.70
Второй платеж :	(25%)	15759.43 + 2836.70
Третий платеж :	(25%)	15759.43 + 2836.70
Четвертый платеж :	(25%)	15759.43 + 2836.70

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



## РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Юрьевец, Институтский гор., 10  
Арендатор: ---  
Общая площадь здания: 3377.8  
Расчетная площадь: 43.3

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

$$C_v = 385240 * 43 / 3377.8 = 4904.17$$
$$A_m = 4904.17 * 0.012 = 58.85$$

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

$$C_d = 269668 * 43 / 3377.8 = 3432.92$$
$$R_p (\text{выше подвала}) = 3432.92 * 1.0 * 1.2 * 1.7 = 7003.16$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (58.85 + 1536 + 7003.16) * 323 / 1000 = 2777.16$$

$J_{кор} = 323$  - 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 :  $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{нм} * K_{кр} * K_p$

$$A_{01}(q) = 2777.16 * 1 * 1 * 1 * 0.8 = 2221.73$$

$Q = 1$  - 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)

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 2777.16 * 43.30 = 120251.03$$

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)

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 2221.73 * 43.30 = 96200.91$$

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

Первый платеж :	(25%)	24050.23 +
		4329.04
Второй платеж :	(25%)	24050.23 +
		4329.04
Третий платеж :	(25%)	24050.23 +
		4329.04
Четвертый платеж :	(25%)	24050.23 +
		4329.04

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