

## РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Верхняя Дуброва, 32  
Арендатор: ---  
Общая площадь здания: 3811.3  
Расчетная площадь: 16.4

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

$$C_v = 431850 * 43 / 3811.3 = 4872.24$$
$$A_m = 4872.24 * 0.012 = 58.47$$

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  
 $K_g = 2.6$  - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 410258 * 43 / 3811.3 = 4628.63$$
$$R_p (\text{выше подвала}) = 4628.63 * 1.0 * 1.5 * 2.6 = 18051.66$$

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

$$A_{01} = [ (A_m + N_{kr} + R_p) * J_{kor} ] / 1000$$
$$A_{01} = ( 58.47 + 1536 + 18051.66 ) * 323 / 1000 = 6345.70$$

$J_{kor} = 323$  - корректирующий коэффициент  
 $N_{kr} = 1536$  - накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 6345.70 * 16.40 = 104069.48$$

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

Первый платеж :	(25%)	26017.37	+	4683.13
Второй платеж :	(25%)	26017.37	+	4683.13
Третий платеж :	(25%)	26017.37	+	4683.13
Четвертый платеж :	(25%)	26017.37	+	4683.13

Исполнитель : Тахватулина М.Н. (тел. 35-35-48)

Приложение

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу: Лесной, Лесная, 10-6  
Арендатор:  
Общая площадь здания: 1010.5  
Расчетная площадь: 190.8

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

$$C_v = 89866 * 43 / 1010.5 = 3824.09$$
$$A_m = 3824.09 * 0.012 = 45.89$$

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

$K_k = 1.0$  - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)  
 $A = 1.6$  - базовый коэффициент  
 $K_r = 0.8$  - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 42238 * 43 / 1010.5 = 1797.36$$
$$R_p (\text{выше подвала}) = 1797.36 * 1.0 * 1.6 * 0.8 = 2300.62$$

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

$$A_{01} = [ (A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор} ] / 1000$$
$$A_{01} = ( 45.89 + 1536 + 2300.62 ) * 323 / 1000 = 1254.05$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 1254.05 * 190.80 = 239272.76$$

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

Первый платеж :	(25%)	59818.19	+	10767.27
Второй платеж :	(25%)	59818.19	+	10767.27
Третий платеж :	(25%)	59818.19	+	10767.27
Четвертый платеж :	(25%)	59818.19	+	10767.27

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

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу: Лесной, Лесная, 10-а

Арендатор:

Общая площадь здания: 3131.6

Расчетная площадь: 70.2

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

$$C_v = 233570 * 43 / 3131.6 = 3207.15$$

$$A_m = 3207.15 * 0.012 = 38.49$$

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

$$C_d = 180519 * 43 / 3131.6 = 2478.71$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 2478.71 * 1.0 * 0.8 * 0.8 = 1586.37$$

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

$$A_01 = [(A_m + N_{kr} + R_p) * J_{kor}] / 1000$$

$$A_01 = (38.49 + 1536 + 1586.37) * 323 / 1000 = 1020.96$$

 $J_{kor} = 323$  - корректирующий коэффициент $N_{kr} = 1536$  - накопления на капитальный ремонт

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

Апл(без подв.) =  $A_01 * S$  (без подвала)

$$\text{Апл(без подвала)} = 1020.96 * 70.20 = 71671.40$$

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

Первый платеж : (25%) 17917.85 + 3225.21

Второй платеж : (25%) 17917.85 + 3225.21

Третий платеж : (25%) 17917.85 + 3225.21

Четвертый платеж : (25%) 17917.85 + 3225.21

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