

## РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу:	Сурикова, 12/26
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	5194.1
Расчетная площадь:	76.9
в т.ч. площадь подвала:	76.9

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

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

$$C_v = 354093 * 43 / 5194.1 = 2931.40$$

$$A_m = 2931.40 * 0.012 = 35.18$$

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

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

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

$$K_r = 2 \quad \text{- коэффициент градостроения}$$

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

$$C_d = 258489 * 43 / 5194.1 = 2139.93$$

$$R_p (\text{подвал}) = 2139.93 * 0.6 * 1.2 * 2 = 3081.50$$

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

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

$$A_{01} = ( 35.18 + 1536 + 5135.83 ) * 399 / 1000 = 2676.10$$

$$J_{кор} = 399 \quad \text{- корректирующий коэффициент}$$

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

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

$$A_{01}(q) = 2676.10 * 1 * 1 * 0.8 = 2140.88$$

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

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

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

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

$$A_{п1} = ( 35.18 + 1536 + 3081.50 ) * 399 / 1000 = 1856.42$$

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

$$A_{п1}(q) = 1485.14 * 1 = 1485.14$$

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

$$A_{под} = 1856.42 * 76.9 = 142758.70$$

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

$$A_{под}(q) = 1485.14 * 76.9 = 114207.27$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 2676.10 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл(без подвала)(q)} = 2140.88 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :  
Апл = Апл(без подвала) + Апод

$$\text{Апл} = 0.00 + 142758.70 = 142758.70$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом с Q составит :  
Апл(q) = Апл(без подвала)(q) + Апод(q)

$$\text{Апл(q)} = 0.00 + 114207.27 = 114207.27$$

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

Первый платеж :	(25%)	28551.82	+	5710.36	
Второй платеж :	(25%)	28551.82	+	5710.36	
Третий платеж :	(25%)	28551.82	+	5710.36	
Четвертый платеж :	(25%)	28551.82	+	5710.36	
Итого Апл :		114207.27	+	22841.45	= 137048.72

## РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу:	Вокзальный, 1
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	357.2
Расчетная площадь:	195.6
в т.ч. площадь подвала:	11.9

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

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

$$C_v = 53899 * 43 / 357.2 = 6488.40$$

$$A_m = 6488.40 * 0.012 = 77.86$$

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

$K_k = 1.0$  - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)

$K_k = 0.6$  - коэффициент комфортности (подвал)

$A = 1.2$  - базовый коэффициент

$K_g = 3.5$  - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 18898 * 43 / 357.2 = 2274.96$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 2274.96 * 1.0 * 1.2 * 3.5 = 9554.83$$

$$R_p (\text{подвал}) = 2274.96 * 0.6 * 1.2 * 3.5 = 5732.90$$

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

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

$$A_{01} = ( 77.86 + 1536 + 9554.83 ) * 399 / 1000 = 4456.31$$

$J_{кор} = 399$  - 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 :  $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{кр} * K_{п}$

$$A_{01}(q) = 4456.31 * 1 * 1 * 0.4 = 1782.52$$

$Q = 1$  - коэффициент муниципальной опеки

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

$K_{п} = 0.4$  - коэффициент понижения арендной платы

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

$$A_{п1} = ( 77.86 + 1536 + 5732.90 ) * 399 / 1000 = 2931.36$$

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

$$A_{п1}(q) = 2931.36 * 1 = 2931.36$$

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

$$A_{под} = 2931.36 * 11.9 = 34883.18$$

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

$$A_{под}(q) = 2931.36 * 11.9 = 34883.18$$

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

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

$$\text{Апл(без подвала)} = 4456.31 * 183.70 = 818624.15$$

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

$$\text{Апл(без подвала)(q)} = 1782.52 * 183.70 = 327448.92$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :  
Апл = Апл(без подвала) + Апод

$$\text{Апл} = 818624.15 + 34883.18 = 853507.33$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом с Q составит :  
Апл(q) = Апл(без подвала)(q) + Апод(q)

$$\text{Апл(q)} = 327448.92 + 13953.23 = 341402.16$$

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

Первый платеж :	(25%)	85350.54	+	17070.11	
Второй платеж :	(25%)	85350.54	+	17070.11	
Третий платеж :	(25%)	85350.54	+	17070.11	
Четвертый платеж :	(25%)	85350.54	+	17070.11	
Итого Апл :		341402.16	+	68280.44	= 409682.60

## РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Судогодское ш., 27К, лит. А  
Арендатор: ---  
Общая площадь здания: 801.4  
Расчетная площадь: 531

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

$$C_v = 143550 * 43 / 801.4 = 7702.33$$
$$A_m = 7702.33 * 0.012 = 92.43$$

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

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

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

$$C_d = 99050 * 43 / 801.4 = 5314.64$$
$$R_p (\text{выше подвала}) = 5314.64 * 1.0 * 1.2 * 2 = 12755.14$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (92.43 + 1536 + 12755.14) * 399 / 1000 = 5739.04$$

$J_{кор} = 399$  - 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 :  $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{кр} * K_p$

$$A_{01}(q) = 5739.04 * 1 * 1 * 0.4 = 2295.62$$

$Q = 1$  - коэффициент муниципальной опеки  
 $K_{кр} = 1$  - коэффициент капитального ремонта  
 $K_p = 0.4$  - 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)

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 5739.04 * 531.00 = 3047430.24$$

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)

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 2295.62 * 531.00 = 1218974.24$$

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

Первый платеж :	(25%)	304743.56	+	60948.71
Второй платеж :	(25%)	304743.56	+	60948.71
Третий платеж :	(25%)	304743.56	+	60948.71
Четвертый платеж :	(25%)	304743.56	+	60948.71
Итого Апл :		1218974.24	+	243794.84 = 1462769.08

