

## РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу:	Луначарского, 23
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	1613.2
Расчетная площадь:	41.6
в т.ч. площадь подвала:	41.6

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

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

$$C_v = 180871 * 43 / 1613.2 = 4821.13$$

$$A_m = 4821.13 * 0.012 = 57.85$$

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

$$C_d = 112140 * 43 / 1613.2 = 2989.10$$

$$R_p (\text{подвал}) = 2989.10 * 0.6 * 1.2 * 2 = 4304.30$$

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

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

$$A_{01} = ( 57.85 + 1536 + 7173.84 ) * 399 / 1000 = 3498.31$$

$J_{kor} = 399$  - корректирующий коэффициент

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

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

$$A_{01}(q) = 3498.31 * 1 * 1 * 0.2 = 699.66$$

$Q = 1$  - коэффициент муниципальной опеки

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

$K_p = 0.2$  - коэффициент понижения арендной платы

Арендная плата за 1 кв.м площ.подв. без Q :  $A_{p1} = [ ( A_m + N_{kr} + R_p(\text{подв.}) ) * J_{kor} ] / 1000$

$$A_{p1} = ( 57.85 + 1536 + 4304.30 ) * 399 / 1000 = 2353.36$$

Арендная плата за 1 кв.м площади подвала с Q :  $A_{p1}(q) = A_{p1}(q) * K_{подв}$

$$A_{p1}(q) = 470.67 * 1 = 470.67$$

Годовая арендная плата за подвал без Q :  $A_{под} = A_{p1} * S_{под}$

$$A_{под} = 2353.36 * 41.6 = 97899.80$$

Годовая арендная плата за подвал с Q :  $A_{под}(q) = A_{p1}(q) * S_{под}$

$$A_{под}(q) = 470.67 * 41.6 = 19579.88$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 3498.31 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 699.66 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл} = 0.00 + 97899.80 = 97899.80$$

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

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 19579.88 = 19579.88$$

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

Первый платеж :	(25%)	4894.97	+	978.99	
Второй платеж :	(25%)	4894.97	+	978.99	
Третий платеж :	(25%)	4894.97	+	978.99	
Четвертый пла- теж :	(25%)	4894.97	+	978.99	
Итого Апл :		19579.88	+	3915.96	= 23495.84

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу:	Чехова, 10
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	148.1
Расчетная площадь:	31.1
в т.ч. площадь подвала:	31.1

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

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

$$C_v = 15907 * 43 / 148.1 = 4618.51$$

$$A_m = 4618.51 * 0.012 = 55.42$$

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

$K_k = 0.6$  - коэффициент комфортности (подвал)

$A = 1.2$  - базовый коэффициент

$K_g = 4.5$  - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 5567 * 43 / 148.1 = 1616.35$$

$$R_p (\text{подвал}) = 1616.35 * 0.6 * 1.2 * 4.5 = 5236.97$$

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

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

$$A_{01} = ( 55.42 + 1536 + 8728.29 ) * 399 / 1000 = 4117.56$$

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

$$A_{01}(q) = 4117.56 * 1 * 1 * 0.4 = 1647.02$$

$Q = 1$  - коэффициент муниципальной опеки

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

$K_p = 0.4$  - коэффициент понижения арендной платы

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

$$A_{п1} = ( 55.42 + 1536 + 5236.97 ) * 399 / 1000 = 2724.53$$

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

$$A_{п1}(q) = 2724.53 * 1 = 2724.53$$

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

$$A_{под} = 2724.53 * 31.1 = 84732.88$$

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

$$A_{под}(q) = 2724.53 * 31.1 = 84732.88$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 4117.56 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 1647.02 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл} = 0.00 + 84732.88 = 84732.88$$

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

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 33893.08 = 33893.08$$

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

Первый платеж :	(25%)	8473.27	+	1694.65	
Второй платеж :	(25%)	8473.27	+	1694.65	
Третий платеж :	(25%)	8473.27	+	1694.65	
Четвертый платеж :	(25%)	8473.27	+	1694.65	
Итого Апл :		33893.08	+	6778.62	= 40671.70

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

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

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

$$C_v = 102015 * 43 / 1526.8 = 2873.10$$

$$A_m = 2873.10 * 0.012 = 34.48$$

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  
 $K_g = 2$  - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 78552 * 43 / 1526.8 = 2212.30$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 2212.30 * 1.0 * 1.2 * 2 = 5309.52$$

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

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

$$A_{01} = ( 34.48 + 1536 + 5309.52 ) * 399 / 1000 = 2745.12$$

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

$$A_{01}(q) = 2745.12 * 1 * 1 * 0.2 = 549.02$$

$Q = 1$  - коэффициент муниципальной опеки  
 $K_{кр} = 1$  - коэффициент капитального ремонта  
 $K_{п} = 0.2$  - коэффициент понижения арендной платы

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 2745.12 * 25.70 = 70549.58$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 549.02 * 25.70 = 14109.80$$

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

Первый платеж :	(25%)	3527.45	+	705.49	
Второй платеж :	(25%)	3527.45	+	705.49	
Третий платеж :	(25%)	3527.45	+	705.49	
Четвертый платеж :	(25%)	3527.45	+	705.49	
Итого Апл :		14109.80	+	2821.96	= 16931.76

Приложение № 2  
к Договору аренды

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу:	Асаткина, 32
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	3116.4
Расчетная площадь:	189.8
в т.ч. площадь подвала:	189.8

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

$$C_v = 278036 * 43 / 3116.4 = 3836.33$$

$$A_m = 3836.33 * 0.012 = 46.04$$

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

$$C_d = 172382 * 43 / 3116.4 = 2378.52$$

$$R_p (\text{подвал}) = 2378.52 * 0.6 * 1.2 * 2 = 3425.07$$

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

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

$$A_{01} = ( 46.04 + 1536 + 5708.45 ) * 399 / 1000 = 2908.91$$

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

$$A_{01}(q) = 2908.91 * 1 * 1 * 0.2 = 581.78$$

$Q = 1$	- коэффициент муниципальной опеки
$K_{кр} = 1$	- коэффициент капитального ремонта
$K_p = 0.2$	- коэффициент понижения арендной платы

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

$$A_{п1} = ( 46.04 + 1536 + 3425.07 ) * 399 / 1000 = 1997.84$$

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

$$A_{п1}(q) = 399.57 * 1 = 399.57$$

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

$$A_{под} = 1997.84 * 189.8 = 379190.03$$

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

$$A_{под}(q) = 399.57 * 189.8 = 75838.39$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 2908.91 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 581.78 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл} = 0.00 + 379190.03 = 379190.03$$

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

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 75838.40 = 75838.40$$

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

Первый платеж :	(25%)	18959.60	+	3791.92	
Второй платеж :	(25%)	18959.60	+	3791.92	
Третий платеж :	(25%)	18959.60	+	3791.92	
Четвертый пла- теж :	(25%)	18959.60	+	3791.92	
Итого Апл :		75838.40	+	15167.68	= 91006.07

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу:	Луначарского, 23
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	1613.2
Расчетная площадь:	92.3
в т.ч. площадь подвала:	92.3

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

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

$$C_v = 180871 * 43 / 1613.2 = 4821.13$$

$$A_m = 4821.13 * 0.012 = 57.85$$

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

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

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

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

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

$$C_d = 112140 * 43 / 1613.2 = 2989.10$$

$$R_p (\text{подвал}) = 2989.10 * 0.6 * 1.2 * 2 = 4304.30$$

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

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

$$A_{01} = ( 57.85 + 1536 + 7173.84 ) * 399 / 1000 = 3498.31$$

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

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

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

$$A_{01}(q) = 3498.31 * 1 * 1 * 0.2 = 699.66$$

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

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

$$K_p = 0.2 \quad \text{- коэффициент понижения арендной платы}$$

Арендная плата за 1 кв.м площ.подв. без Q :  $A_{p1} = [ ( A_m + N_{kr} + R_p(\text{подв.}) ) * J_{kor} ] / 1000$

$$A_{p1} = ( 57.85 + 1536 + 4304.30 ) * 399 / 1000 = 2353.36$$

Арендная плата за 1 кв.м площади подвала с Q :  $A_{p1}(q) = A_{p1}(q) * K_{подв}$

$$A_{p1}(q) = 470.67 * 1 = 470.67$$

Годовая арендная плата за подвал без Q :  $A_{под} = A_{p1} * S_{под}$

$$A_{под} = 2353.36 * 92.3 = 217215.12$$

Годовая арендная плата за подвал с Q :  $A_{под}(q) = A_{p1}(q) * S_{под}$

$$A_{под}(q) = 470.67 * 92.3 = 43442.84$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 3498.31 * 0.00 = 0.00$$



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

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 699.66 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл} = 0.00 + 217215.12 = 217215.12$$

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

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 43442.84 = 43442.84$$

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

Первый платеж :	(25%)	10860.71	+	2172.14	
Второй платеж :	(25%)	10860.71	+	2172.14	
Третий платеж :	(25%)	10860.71	+	2172.14	
Четвертый платеж :	(25%)	10860.71	+	2172.14	
Итого Апл :		43442.84	+	8688.56	= 52131.40

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу:	Большая Нижегородская, 67В
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	1172.2
Расчетная площадь:	206.3

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

$$C_v = 102260 * 43 / 1172.2 = 3751.22$$

$$A_m = 3751.22 * 0.012 = 45.01$$

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

$$C_d = 48062 * 43 / 1172.2 = 1763.07$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 1763.07 * 1.0 * 1.2 * 2 = 4231.37$$

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

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

$$A_{01} = ( 45.01 + 1536 + 4231.37 ) * 399 / 1000 = 2319.14$$

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

$$A_{01}(q) = 2319.14 * 1 * 1 * 0.1 = 231.91$$

$Q = 1$	- коэффициент муниципальной опеки
$K_{кр} = 1$	- коэффициент капитального ремонта
$K_p = 0.1$	- коэффициент понижения арендной платы

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 2319.14 * 206.30 = 478438.58$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 231.91 * 206.30 = 47843.04$$

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

Первый платеж :	(25%)	11960.76	+	2392.15	
Второй платеж :	(25%)	11960.76	+	2392.15	
Третий платеж :	(25%)	11960.76	+	2392.15	
Четвертый платеж :	(25%)	11960.76	+	2392.15	
Итого Апл :		47843.04	+	9568.61	= 57411.64

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу:	Гагарина, 10
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	1903.03
Расчетная площадь:	226.6
в т.ч. площадь подвала:	226.6

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

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

$$C_v = 188645 * 43 / 1903.03 = 4262.54$$

$$A_m = 4262.54 * 0.012 = 51.15$$

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

$K_k = 0.6$  - коэффициент комфортности (подвал)

$A = 1.2$  - базовый коэффициент

$K_g = 4.5$  - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 100272 * 43 / 1903.03 = 2265.70$$

$$R_p (\text{подвал}) = 2265.70 * 0.6 * 1.2 * 4.5 = 7340.87$$

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

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

$$A_{01} = (51.15 + 1536 + 12234.78) * 399 / 1000 = 5514.95$$

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

$$A_{01}(q) = 5514.95 * 1 * 1 * 0.1 = 551.50$$

$Q = 1$  - коэффициент муниципальной опеки

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

$K_p = 0.1$  - коэффициент понижения арендной платы

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

$$A_{п1} = (51.15 + 1536 + 7340.87) * 399 / 1000 = 3562.28$$

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

$$A_{п1}(q) = 3562.28 * 1 = 3562.28$$

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

$$A_{под} = 3562.28 * 226.6 = 807212.65$$

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

$$A_{под}(q) = 3562.28 * 226.6 = 807212.72$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 5514.95 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 551.50 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл} = 0.00 + 807212.65 = 807212.65$$

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

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 80721.72 = 80721.72$$

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

Первый платеж :	(25%)	20180.43	+	4036.09	
Второй платеж :	(25%)	20180.43	+	4036.09	
Третий платеж :	(25%)	20180.43	+	4036.09	
Четвертый платеж :	(25%)	20180.43	+	4036.09	
Итого Апл :		80721.72	+	16144.34	= 96866.06

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу:	Большая Нижегородская, 73
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	1865.6
Расчетная площадь:	69.9
в т.ч. площадь подвала:	69.9

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

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

$$C_v = 144408 * 43 / 1865.6 = 3328.44$$

$$A_m = 3328.44 * 0.012 = 39.94$$

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

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

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

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

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

$$C_d = 53297 * 43 / 1865.6 = 1228.44$$

$$R_p (\text{подвал}) = 1228.44 * 0.6 * 1.2 * 2 = 1768.95$$

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

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

$$A_{01} = ( 39.94 + 1536 + 1768.95 ) * 399 / 1000 = 1805.16$$

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

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

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

$$A_{01}(q) = 1805.16 * 1 * 1 * 0.1 = 180.52$$

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

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

$$K_p = 0.1 \quad \text{- коэффициент понижения арендной платы}$$

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

$$A_{п1} = ( 39.94 + 1536 + 1768.95 ) * 399 / 1000 = 1334.61$$

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

$$A_{п1}(q) = 1334.61 * 1 = 1334.61$$

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

$$A_{под} = 1334.61 * 69.9 = 93289.24$$

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

$$A_{под}(q) = 1334.61 * 69.9 = 93289.24$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 1805.16 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 180.52 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл} = 0.00 + 93289.24 = 93289.24$$

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

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 9328.84 = 9328.84$$

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

Первый платеж :	(25%)	2332.21	+	466.44	
Второй платеж :	(25%)	2332.21	+	466.44	
Третий платеж :	(25%)	2332.21	+	466.44	
Четвертый платеж :	(25%)	2332.21	+	466.44	
Итого Апл :		9328.84	+	1865.77	= 11194.62

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу:	Большая Нижегородская, 32, лит. А
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	5665.6
Расчетная площадь:	195
в т.ч. площадь подвала:	195

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

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

$$C_v = 523894 * 43 / 5665.6 = 3976.18$$

$$A_m = 3976.18 * 0.012 = 47.71$$

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

$K_k = 0.6$  - коэффициент комфортности (подвал)

$A = 1.2$  - базовый коэффициент

$K_g = 4.5$  - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 335292 * 43 / 5665.6 = 2544.75$$

$$R_p (\text{подвал}) = 2544.75 * 0.6 * 1.2 * 4.5 = 8244.99$$

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

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

$$A_{01} = ( 47.71 + 1536 + 13741.65 ) * 399 / 1000 = 6114.82$$

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

$$A_{01}(q) = 6114.82 * 1 * 1 * 0.1 = 611.48$$

$Q = 1$  - коэффициент муниципальной опеки

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

$K_p = 0.1$  - коэффициент понижения арендной платы

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

$$A_{п1} = ( 47.71 + 1536 + 8244.99 ) * 399 / 1000 = 3921.65$$

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

$$A_{п1}(q) = 3921.65 * 1 = 3921.65$$

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

$$A_{под} = 3921.65 * 195 = 764721.75$$

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

$$A_{под}(q) = 3921.65 * 195 = 76473.16$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 6114.82 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 611.48 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл} = 0.00 + 764721.75 = 764721.75$$

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

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 76473.16 = 76473.16$$

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

Первый платеж :	(25%)	19118.29	+	3823.66	
Второй платеж :	(25%)	19118.29	+	3823.66	
Третий платеж :	(25%)	19118.29	+	3823.66	
Четвертый платеж :	(25%)	19118.29	+	3823.66	
Итого Апл :		76473.16	+	15294.63	= 91767.78



**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу:	Горького, 60
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	4774.4
Расчетная площадь:	182.5
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 :

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

$$A_{01} = ( 53.78 + 1536 + 16940.10 ) * 399 / 1000 = 7393.42$$

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

$$A_{01}(q) = 7393.42 * 1 * 1 * 0.1 = 739.34$$

$Q = 1$  - коэффициент муниципальной опеки

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

$K_p = 0.1$  - коэффициент понижения арендной платы

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

$$A_{п1} = ( 53.78 + 1536 + 10164.06 ) * 399 / 1000 = 4689.78$$

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

$$A_{п1}(q) = 468.98 * 1 = 468.98$$

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

$$A_{под} = 4689.78 * 182.5 = 855884.84$$

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

$$A_{под}(q) = 468.98 * 182.5 = 85588.84$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 7393.42 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 739.34 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл} = 0.00 + 855884.84 = 855884.84$$

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

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 85588.84 = 85588.84$$

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

Первый платеж :	(25%)	21397.21	+	4279.44	
Второй платеж :	(25%)	21397.21	+	4279.44	
Третий платеж :	(25%)	21397.21	+	4279.44	
Четвертый пла- теж :	(25%)	21397.21	+	4279.44	
Итого Апл :		85588.84	+	17117.77	= 102706.62

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

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

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 :

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

$$A_{01} = ( 53.78 + 1536 + 16940.10 ) * 399 / 1000 = 7393.42$$

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

$$A_{01}(q) = 7393.42 * 1 * 1 * 0.1 = 739.34$$

$Q = 1$  - коэффициент муниципальной опеки

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

$K_p = 0.1$  - коэффициент понижения арендной платы

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

$$A_{п1} = ( 53.78 + 1536 + 10164.06 ) * 399 / 1000 = 4689.78$$

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

$$A_{п1}(q) = 468.98 * 1 = 468.98$$

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

$$A_{под} = 4689.78 * 160.9 = 754585.60$$

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

$$A_{под}(q) = 468.98 * 160.9 = 75458.88$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 7393.42 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 739.34 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл} = 0.00 + 754585.60 = 754585.60$$

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

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 75458.88 = 75458.88$$

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

Первый платеж :	(25%)	18864.72	+	3772.94	
Второй платеж :	(25%)	18864.72	+	3772.94	
Третий платеж :	(25%)	18864.72	+	3772.94	
Четвертый пла- теж :	(25%)	18864.72	+	3772.94	
Итого Апл :		75458.88	+	15091.78	= 90550.66