

## РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Гагарина, 1  
Арендатор: ---  
Общая площадь здания: 1684.1  
Расчетная площадь: 31.7  
в т.ч. площадь подвала: 31.7

Расчет годовой амортизации :  $A_m = C_b(п) * Нам$

Расчет  $C_b(п)$  :  $C_b(п) = (\text{восстановительная инвентарная стоимость}) / S_o$

$$C_b(п) = 395464 * 43 / 1684.1 = 10097.35$$
$$A_m = 10097.35 * 0.012 = 121.17$$

Расчет рентной платы :  $R_p = C_b(и) * K_k * A * K_g$

$K_k = 1$  - коэффициент комфортности  
 $A = 1.2$  - базовый коэффициент  
 $K_g = 7$  - коэффициент градостроения

Расчет  $C_b(и)$  :  $C_b(и) = (\text{действительная инвентарная стоимость}) / S_o$

$$C_b(и) = 167435 * 43 / 1684.1 = 4275.11$$
$$R_p = 4275.11 * 1 * 1.2 * 7 = 35910.92$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (121.17 + 1536 + 35910.92) * 264 / 1000 = 9917.98$$

$J_{кор} = 264$  - корректирующий коэффициент  
 $N_{кр} = 1536$  - накопления на капитальный ремонт

Арендная плата за 1 кв.м площади подвала без Q :  $A_{п1} = A_{01} * K_p$

$$A_{п1} = 9917.98 * 0.6 = 5950.79$$

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

$$A_{под} = 5950.79 * 31.7 = 188640.04$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 9917.98 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$A_{пл} = 0.00 + 188640.04 = 188640.04$$

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

Первый платеж :	(25%)	47160.01	+	8488.80
Второй платеж :	(25%)	47160.01	+	8488.80
Третий платеж :	(25%)	47160.01	+	8488.80
Четвертый платеж :	(25%)	47160.01	+	8488.80

Исполнитель : Петрова (тел. 35-35-48)

Приложение № 2  
к Договору аренды

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу: Подбельского, 1  
Арендатор: ---  
Общая площадь здания: 387.4  
в т.ч. площадь подвала: 139.8  
Расчетная площадь: 186.4  
в т.ч. площадь подвала: 139.8

Расчет годовой амортизации :  $A_m = C_b(n) * N_{am}$

Расчет  $C_b(n)$  :  $C_b(n) = (\text{восстановительная инвентарная стоимость}) / S_o$

$$C_b(n) = 33375 * 43 / 387.4 = 3704.50$$
$$A_m = 3704.50 * 0.012 = 44.45$$

Расчет рентной платы :  $R_n = C_b(i) * K_k * A * K_g$

$K_k = 1$  - коэффициент комфортности  
 $A = 1.2$  - базовый коэффициент  
 $K_g = 3.5$  - коэффициент градостроения

Расчет  $C_b(i)$  :  $C_b(i) = (\text{действительная инвентарная стоимость}) / S_o$

$$C_b(i) = 9920 * 43 / 387.4 = 1101.08$$
$$R_n = 1101.08 * 1 * 1.2 * 3.5 = 4624.54$$

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

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

$$A_{01} = ( 44.45 + 1536 + 4624.54 ) * 264 / 1000 = 1638.12$$

$J_{кор} = 264$  - корректирующий коэффициент  
 $N_{кр} = 1536$  - накопления на капитальный ремонт

Арендная плата за 1 кв.м площади подвала без Q :  $A_{п1} = A_{01} * K_{п}$

$$A_{п1} = 1638.12 * 0.6 = 982.87$$

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

$$A_{под} = 982.87 * 139.8 = 137405.23$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 1638.12 * 46.60 = 76336.39$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$A_{пл} = 76336.39 + 137405.23 = 213741.62$$

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

Первый платеж :	(25%)	53435.41	+	9618.37
Второй платеж :	(25%)	53435.41	+	9618.37
Третий платеж :	(25%)	53435.41	+	9618.37
Четвертый платеж :	(25%)	53435.41	+	9618.37

Исполнитель : Лаптева (тел. 35-35-78)