

## РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу:	Балакирева, 51А, лит. АА1
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	906.6
Расчетная площадь:	38.8
в т.ч. площадь подвала:	31.7

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

$$C_v = 71116.8 * 43 / 906.6 = 3373.07$$
$$A_m = 3373.07 * 0.012 = 40.48$$

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)
$A = 1$	- базовый коэффициент
$K_g = 2.6$	- коэффициент градостроения

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

$$C_d = 50175 * 43 / 906.6 = 2379.80$$
$$R_p (\text{выше подвала}) = 2379.80 * 1.0 * 1 * 2.6 = 6187.48$$
$$R_p (\text{подвал}) = 2379.80 * 0.6 * 1 * 2.6 = 3712.49$$

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

$$A_{01} = [ (A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор} ] / 1000$$
$$A_{01} = ( 40.48 + 1536 + 6187.48 ) * 364 / 1000 = 2826.08$$

$J_{кор} = 364$	- корректирующий коэффициент
$N_{кр} = 1536$	- накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{п1} = ( 40.48 + 1536 + 3712.49 ) * 364 / 1000 = 1925.19$$

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

$$A_{под} = 1925.19 * 31.7 = 61028.52$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 2826.08 * 7.10 = 20065.17$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$A_{пл} = 20065.17 + 61028.52 = 81093.68$$

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

Первый платеж :	(25%)	20273.42	+	4054.68
Второй платеж :	(25%)	20273.42	+	4054.68
Третий платеж :	(25%)	20273.42	+	4054.68
Четвертый платеж :	(25%)	20273.42	+	4054.68

Исполнитель : Смирнова Ю.А. (тел. 35-35-48)

Приложение № 2  
к Договору аренды

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу:	Балакирева, 51А, лит. АА1
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	906.6
Расчетная площадь в т.ч. площадь подвала:	41.2 33.7

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

$$C_v = 71116.8 * 43 / 906.6 = 3373.07$$

$$A_m = 3373.07 * 0.012 = 40.48$$

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)
$A = 1$	- базовый коэффициент
$K_g = 2.6$	- коэффициент градостроения

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

$$C_d = 50175 * 43 / 906.6 = 2379.80$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 2379.80 * 1.0 * 1 * 2.6 = 6187.48$$

$$R_p (\text{подвал}) = 2379.80 * 0.6 * 1 * 2.6 = 3712.49$$

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

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

$$A_{01} = ( 40.48 + 1536 + 6187.48 ) * 364 / 1000 = 2826.08$$

$J_{кор} = 364$	- корректирующий коэффициент
$N_{кр} = 1536$	- накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{п1} = ( 40.48 + 1536 + 3712.49 ) * 364 / 1000 = 1925.19$$

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

$$A_{под} = 1925.19 * 33.7 = 64878.90$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 2826.08 * 7.50 = 21195.60$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$A_{пл} = 21195.60 + 64878.90 = 86074.52$$

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

Первый платеж :	(25%)	21518.63	+	4303.73
Второй платеж :	(25%)	21518.63	+	4303.73
Третий платеж :	(25%)	21518.63	+	4303.73
Четвертый платеж :	(25%)	21518.63	+	4303.73

Исполнитель : Смирнова Ю.А. (тел. 35-35-48)

Приложение № 2  
к Договору аренды

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу:	Балакирева, 51А, лит. АА1
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	906.6
Расчетная площадь:	25
в т.ч. площадь подвала:	20.5

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

$$C_v = 71116.8 * 43 / 906.6 = 3373.07$$

$$A_m = 3373.07 * 0.012 = 40.48$$

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)
$A = 1$	- базовый коэффициент
$K_g = 2.6$	- коэффициент градостроения

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

$$C_d = 50175 * 43 / 906.6 = 2379.80$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 2379.80 * 1.0 * 1 * 2.6 = 6187.48$$

$$R_p (\text{подвал}) = 2379.80 * 0.6 * 1 * 2.6 = 3712.49$$

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

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

$$A_{01} = ( 40.48 + 1536 + 6187.48 ) * 364 / 1000 = 2826.08$$

$J_{кор} = 364$	- корректирующий коэффициент
$N_{кр} = 1536$	- накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{п1} = ( 40.48 + 1536 + 3712.49 ) * 364 / 1000 = 1925.19$$

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

$$A_{под} = 1925.19 * 20.5 = 39466.39$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 2826.08 * 4.50 = 12717.36$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$A_{пл} = 12717.36 + 39466.39 = 52183.76$$

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

Первый платеж :	(25%)	13045.94 +	2609.19
Второй платеж :	(25%)	13045.94 +	2609.19
Третий платеж :	(25%)	13045.94 +	2609.19
Четвертый платеж :	(25%)	13045.94 +	2609.19

Исполнитель : Смирнова Ю.А. (тел. 35-35-48)

Приложение № 2  
к Договору аренды

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу:	Балакирева, 51А, лит. АА1
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	906.6
Расчетная площадь в т.ч. площадь подвала:	7.3 0.3

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

$$C_v = 71116.8 * 43 / 906.6 = 3373.07$$

$$A_m = 3373.07 * 0.012 = 40.48$$

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

$K_k = 1.0$	- коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)
$K_k = 0.6$	- коэффициент комфортности (подвал)
$A = 1$	- базовый коэффициент
$K_r = 2.6$	- коэффициент градостроения

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

$$C_d = 50175 * 43 / 906.6 = 2379.80$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 2379.80 * 1.0 * 1 * 2.6 = 6187.48$$

$$R_p (\text{подвал}) = 2379.80 * 0.6 * 1 * 2.6 = 3712.49$$

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

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

$$A_{01} = ( 40.48 + 1536 + 6187.48 ) * 364 / 1000 = 2826.08$$

$J_{кор} = 364$	- корректирующий коэффициент
$N_{кр} = 1536$	- накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{п1} = ( 40.48 + 1536 + 3712.49 ) * 364 / 1000 = 1925.19$$

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

$$A_{под} = 1925.19 * 0.3 = 577.56$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 2826.08 * 7.00 = 19782.56$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$A_{пл} = 19782.56 + 577.56 = 20360.12$$

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

Первый платеж :	(25%)	5090.03	+	1018.01
Второй платеж :	(25%)	5090.03	+	1018.01
Третий платеж :	(25%)	5090.03	+	1018.01
Четвертый платеж :	(25%)	5090.03	+	1018.01

Исполнитель : Смирнова Ю.А. (тел. 35-35-48)