

## 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 :  $A_m = C_6(n) * \text{Нам}$

Расчет  $C_6(n)$  :  $C_6(n) = (\text{восстановительная инвентарная стоимость}) / S_0$

$$C_6(n) = 180871 * 43 / 1613.2 = 4821.13$$

$$A_m = 4821.13 * 0.012 = 57.85$$

Расчет рентной платы :  $R_n = C_6(i) * K_k * A * K_r$

$K_k = 1$  - коэффициент комфортности

$A = 1.2$  - базовый коэффициент

$K_r = 2$  - коэффициент градостроения

Расчет  $C_6(i)$  :  $C_6(i) = (\text{действительная инвентарная стоимость}) / S_0$

$$C_6(i) = 112140 * 43 / 1613.2 = 2989.10$$

$$R_n = 2989.10 * 1 * 1.2 * 2 = 7173.84$$

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

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

$$A_{01} = (57.85 + 1536 + 7173.84) * 277 / 1000 = 2428.65$$

$J_{кор} = 277$  - корректирующий коэффициент

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

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

$$A_{п1} = 2428.65 * 0.6 = 1457.19$$

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

$$A_{под} = 1457.19 * 92.3 = 134498.64$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 2428.65 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$A_{пл} = 0.00 + 134498.64 = 134498.64$$

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

Первый платеж : (25%) 33624.66 + 6052.44

Второй платеж : (25%) 33624.66 + 6052.44

Третий платеж : (25%) 33624.66 + 6052.44

Четвертый платеж : (25%) 33624.66 + 6052.44

Исполнитель : Прохорова (тел. 35-35-48)

Приложение № 2  
к Договору аренды

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу: Диктора Левитана, 5  
Арендатор: ---  
Общая площадь здания: 9054.8  
Расчетная площадь: 75

Расчет годовой амортизации :  $Am = Cб(п) * Нам$   
Расчет  $Cб(п)$  :  $Cб(п) = (восстановительная инвентарная стоимость) / So$

$Cб(п) = 1154744 * 43 / 9054.8 = 5483.72$   
 $Am = 5483.72 * 0.012 = 65.80$

Расчет рентной платы :  $Rп = Cб(и) * Kк * A * Kг$

- $Kк = 1$  - коэффициент комфортности
- $A = 1.2$  - базовый коэффициент
- $Kг = 2$  - коэффициент градостроения

Расчет  $Cб(и)$  :  $Cб(и) = (действительная инвентарная стоимость) / So$

$Cб(и) = 1097006 * 43 / 9054.8 = 5209.53$   
 $Rп = 5209.53 * 1 * 1.2 * 2 = 12502.87$

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

$A01 = [(Am + Hкр + Rп) * Jкор] / 1000$   
 $A01 = (65.80 + 1536 + 12502.87) * 277 / 1000 = 3906.99$

- $Jкор = 277$  - корректирующий коэффициент
- $Hкр = 1536$  - накопления на капитальный ремонт

Годовая арендная плата за помещение, распол. на отм. 0 и выше без Q :  
 $Апл(без под.) = A01 * S (без подвала)$

$Апл(без подвала) = 3906.99 * 75.00 = 293024.25$

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

Первый платеж :	(25%)	73256.06	+	13186.09
Второй платеж :	(25%)	73256.06	+	13186.09
Третий платеж :	(25%)	73256.06	+	13186.09
Четвертый платеж :	(25%)	73256.06	+	13186.09

Исполнитель : Прохорова (тел. 35-35-48)

Приложение № 2  
к Договору аренды

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу: Балакирева, 26А  
Арендатор: ---  
Общая площадь здания: 3507.3  
Расчетная площадь: 38.4  
в т.ч. площадь подвала: 38.4

Расчет годовой амортизации :  $Am = Cб(н) * Нам$   
Расчет  $Cб(н) : Cб(н) = (восстановительная инвентарная стоимость) / So$

$Cб(н) = 445057 * 43 / 3507.3 = 5456.46$   
 $Am = 5456.46 * 0.012 = 65.48$

Расчет рентной платы :  $Pп = Cб(и) * Kк * A * Kг$

$Kк = 1$  - коэффициент комфортности  
 $A = 1.2$  - базовый коэффициент  
 $Kг = 2.6$  - коэффициент градостроения

Расчет  $Cб(и) : Cб(и) = (действительная инвентарная стоимость) / So$

$Cб(и) = 438942 * 43 / 3507.3 = 5381.49$   
 $Pп = 5381.49 * 1 * 1.2 * 2.6 = 16790.25$

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

$A01 = [ ( Am + Hкр + Pп ) * Jкор ] / 1000$   
 $A01 = ( 65.48 + 1536 + 16790.25 ) * 277 / 1000 = 5094.51$

$Jкор = 277$  - корректирующий коэффициент  
 $Hкр = 1536$  - накопления на капитальный ремонт

Арендная плата за 1 кв.м площади подвала без Q :  $Ап1 = A01 * Kп$

$Ап1 = 5094.51 * 0.6 = 3056.71$

Годовая арендная плата за подвал без Q :  $Апод = Ап1 * Sпод$

$Апод = 3056.71 * 38.4 = 117377.66$

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

$Апл(без под.) = A01 * S (без подвала)$

$Апл(без подвала) = 5094.51 * 0.00 = 0.00$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

$Апл = Апл(без подвала) + Апод$

$Апл = 0.00 + 117377.66 = 117377.66$

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

Первый платеж :	(25%)	29344.42	+	5282.00
Второй платеж :	(25%)	29344.42	+	5282.00
Третий платеж :	(25%)	29344.42	+	5282.00
Четвертый платеж :	(25%)	29344.42	+	5282.00

Исполнитель : Прохорова (тел. 35-35-48)