

## РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Галарина, 1  
Арендатор: —  
Общая площадь здания: 1684,1  
Расчетная площадь: 31,7  
в т.ч. площадь подвала: 31,7

Расчет годовой амортизации:  $A_m = C_6(n) \cdot I \cdot \text{Нам}$

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

$$C_6(n) = 395454 \cdot 43 / 1684,1 = 10097,35$$

$$A_m = 10097,35 \cdot 0,012 = 121,17$$

Расчет рентной платы:  $P_n = C_6(n) \cdot K_k \cdot A \cdot K_r$

$K_k = 1$  - коэффициент комфортности  
 $A = 1,2$  - базовый коэффициент  
 $K_r = 7$  - коэффициент градостроения

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

$$C_6(n) = 167435 \cdot 43 / 1684,1 = 4275,11$$

$$P_n = 4275,11 \cdot 1 \cdot 1,2 \cdot 7 = 35910,92$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + P_n) \cdot J_{кор}] / 1000$$

$$A_{01} = (121,17 + 1536 + 35910,92) \cdot 264 / 1000 = 9917,98$$

$J_{кор} = 254$  - корректирующий коэффициент  
 $N_{кр} = 1536$  - накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{п1} = 9917,98 \cdot 0,6 = 5950,79$$

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

$$A_{под} = 5950,79 \cdot 31,7 = 188640,04$$

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

$A_{пл}(\text{без подв.}) = A_{01} \cdot S(\text{без подвала})$

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 9917,98 \cdot 0,00 = 0,00$$

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: Петров (тел. 35-35-48)

### РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Безыменского, 13  
Арендатор: ...  
Общая площадь здания: 5871,8  
Расчетная площадь: 15,7

Расчет годовой амортизации:  $A_m = C_b(n) * \text{Нам}$

Расчет  $C_b(n)$ :  $C_b(n) = (\text{расстановительная инвентарная стоимость}) / S_0$

$$C_b(n) = 637043 * 43 / 5871,8 = 5104,54$$

$$A_m = 5104,54 * 0,012 = 61,25$$

Расчет рентажной платы:  $P_n = C_b(n) * K_k * A * K_g$

$K_k = 1$  - коэффициент комфортности  
 $A = 1,2$  - базовый коэффициент  
 $K_g = 2$  - коэффициент градостроения

Расчет  $C_b(n)$ :  $C_b(n) = (\text{действительная инвентарная стоимость}) / S_0$

$$C_b(n) = 613125 * 43 / 5871,8 = 4490,00$$

$$P_n = 4490,00 * 1 * 1,2 * 2 = 10776,00$$

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

$$A01 = [(A_m + \text{Нкр} + P_n) * J_{\text{кор}}] / 1000$$

$$A01 = (61,25 + 1536 + 10776,00) * 264 / 1000 = 3286,54$$

$J_{\text{кор}} = 264$  - корректирующий коэффициент  
 $\text{Нкр} = 1536$  - накопления на капитальный ремонт

Годовая арендная плата за помещения, распл. на отм. 0 и выше без Q:

$A_{\text{пл}}(\text{без подв.}) = A01 * S$  (без подвала)

$$A_{\text{пл}}(\text{без подвала}) = 3286,54 * 15,70 = 51284,68$$

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

Первый платеж:	(25%)	12821,17	+	2307,81
Второй платеж:	(25%)	12821,17	+	2307,81
Третий платеж:	(25%)	12821,17	+	2307,81
Четвертый платеж:	(25%)	12821,17	+	2307,81

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

### РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Сушевский, 1  
Арендатор: —  
Общая площадь здания: 3293.2  
Расчетная площадь: 151.7  
в т.ч. площадь подвала: 151.7

Расчет годовой амортизации:  $A_m = C_b(n) \cdot \text{Нам}$

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

$$C_b(n) = 341817 \cdot 43 / 3293.2 = 4463.18$$

$$A_m = 4463.18 \cdot 0.012 = 53.56$$

Расчет рентной платы:  $R_n = C_b(n) \cdot K_k \cdot A \cdot K_r$

$K_k = 1$  - коэффициент комфортности  
 $A = 1.2$  - базовый коэффициент  
 $K_r = 2$  - коэффициент градостроения

Расчет  $C_b(n)$ :  $C_b(n) = (\text{действительная инвентарная стоимость}) / S_0$

$$C_b(n) = 341817 \cdot 43 / 3293.2 = 4463.18$$

$$R_n = 4463.18 \cdot 1 \cdot 1.2 \cdot 2 = 10711.63$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{kr} + R_n) \cdot J_{кор}] / 1000$$

$$A_{01} = (53.56 + 1536 + 10711.63) \cdot 264 / 1000 = 3247.51$$

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

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

$$A_{п1} = 3247.51 \cdot 0.6 = 1948.51$$

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

$$A_{под} = 1948.51 \cdot 151.7 = 295588.97$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 3247.51 \cdot 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит:

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

$$A_{пл} = 0.00 + 295588.97 = 295588.97$$

Квартальный платеж в бюджет (без НДС) \* НДС (18%):

Первый платеж:	(25%)	73897.24	+	13301.50
Второй платеж:	(25%)	73897.24	+	13301.50
Третий платеж:	(25%)	73897.24	+	13301.50
Четвертый платеж:	(25%)	73897.24	+	13301.50

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

### РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Диктора Псаитана, 39  
Арендатор: —  
Общая площадь здания: 121.5  
Расчетная площадь: 121.5  
в т.ч. площадь подвала: 121.5

Расчет годовой амортизации:  $A_m = C_6(n) * I_{ам}$

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

$$C_6(n) = 8716.2 * 43 / 121.5 = 3084.75$$

$$A_m = 3084.75 * 0.012 = 37.02$$

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

$K_k = 1$  - коэффициент комфортности  
 $A = 1.2$  - базовый коэффициент  
 $K_r = 2$  - коэффициент градостроения

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

$$C_6(n) = 8018.9 * 43 / 121.5 = 2837.96$$

$$R_n = 2837.96 * 1 * 1.2 * 2 = 6811.10$$

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

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

$$A_{01} = (37.02 + 1536 + 6811.10) * 264 / 1000 = 2213.41$$

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

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

$$A_{п1} = 2213.41 * 0.6 = 1328.05$$

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

$$A_{под} = 1328.05 * 121.5 = 161358.07$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 2213.41 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит:

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

$$A_{пл} = 0.00 + 161358.07 = 161358.08$$

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

Первый платеж: (25%) 40339.52 + 7261.11

Второй платеж: (25%) 40339.52 + 7261.11

Третий платеж: (25%) 40339.52 + 7261.11

Четвертый платеж: (25%) 40339.52 + 7261.11

Исполнитель: Сириненкова М.А. (тел. 35-35-48)

### РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Большая Нижегородская, 8  
Арендатор: —  
Общая площадь здания: 198.5  
в т.ч. площади подвала: 81  
Расчетная площадь: 198.5  
в т.ч. площадь подвала: 81

Расчет годовой амортизации:  $Am = Cb(n) * Нам$

Расчет  $Cb(n)$ :  $Cb(n) = (\text{восстановительная инвентарная стоимость}) / So$

$$Cb(n) = 10970 * 43 / 198.5 = 3676.12$$

$$Am = 3676.12 * 0.012 = 44.11$$

Расчет арендной платы:  $Pn = Cb(n) * Kk * A * Kt$

$Kk = 1$  - коэффициент комфортности  
 $A = 1.2$  - базовый коэффициент  
 $Kt = 4.5$  - коэффициент градостроения

Расчет  $Cb(n)$ :  $Cb(n) = (\text{действительная инвентарная стоимость}) / So$

$$Cb(n) = 5183 * 43 / 198.5 = 1122.77$$

$$Pn = 1122.77 * 1 * 1.2 * 4.5 = 6062.96$$

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

$$A01 = [(Am * Knp + Pn) * Jкор] / 1000$$

$$A01 = (44.11 + 1536 + 6062.96) * 254 / 1000 = 2017.77$$

$Jкор = 254$  - корректирующий коэффициент  
 $Knp = 1536$  - накопления на капитальный ремонт

Арендная плата за 1 кв.м площади подвала без Q:  $Aп1 = A01 * Kп$

$$Aп1 = 2017.77 * 0.6 = 1210.66$$

Годовая арендная плата за подвал без Q:  $Апод = Aп1 * Sпод$

$$Апод = 1210.66 * 81 = 98063.45$$

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

$Апл(\text{без под.}) = A01 * S(\text{без подвала})$

$$Апл(\text{без подвала}) = 2017.77 * 117.50 = 237087.97$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит:

$Апл = Апл(\text{без подвала}) + Апод$

$$Апл = 237087.97 + 98063.48 = 335151.44$$

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

Первый платеж:	(25%)	83787.86	+	15081.81
Второй платеж:	(25%)	83787.86	+	15081.81
Третий платеж:	(25%)	83787.86	+	15081.81
Четвертый платеж:	(25%)	83787.86	+	15081.81

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

### РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Ланина, 53  
Арендатор: —  
Общая площадь здания: 2595.8  
Расчетная площадь: 136

Расчет годовой амортизации:  $A_m = C_5(n) \cdot \text{Нам}$

Расчет  $C_5(n)$ :  $C_5(n) = (\text{восстановительная инвентарная стоимость}) / S_0$

$$C_5(n) = 284200 \cdot 43 / 2595.8 = 4707.84$$

$$A_m = 4707.84 \cdot 0.012 = 56.49$$

Расчет рентажной платы:  $P_n = C_5(i) \cdot K_k \cdot A \cdot K_r$

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

Расчет  $C_5(i)$ :  $C_5(i) = (\text{действительная инвентарная стоимость}) / S_0$

$$C_5(i) = 221706 \cdot 43 / 2595.8 = 3672.61$$

$$P_n = 3672.61 \cdot 1 \cdot 1.2 \cdot 3.5 = 15424.98$$

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

$$A_{01} = [(A_m + \text{Нар} + P_n) \cdot J_{\text{кор}}] / 1000$$

$$A_{01} = (56.49 + 1536 + 15424.98) \cdot 264 / 1000 = 4492.61$$

$J_{\text{кор}} = 264$  - корректирующий коэффициент  
 $\text{Нар} = 1536$  - накопления на капитальный ремонт

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

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

$$A_{\text{пл}}(\text{без подвала}) = 4492.61 \cdot 136.00 = 610994.66$$

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

Первый платеж:	(25%)	152748.74	+	27494.77
Второй платеж:	(25%)	152748.74	+	27494.77
Третий платеж:	(25%)	152748.74	+	27494.77
Четвертый платеж:	(25%)	152748.74	+	27494.77

Исполнитель: Прохорова (тел. 35-35-18)