

## РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Мира, 38  
Арендатор:  
Общая площадь здания: 1426.4  
Расчетная площадь: 132.5  
в т.ч. площадь подвала: 132.5

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

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

$$C_b(n) = 123129 * 43 / 1426.4 = 3711.82$$
$$A_m = 3711.82 * 0.012 = 44.54$$

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

$K_k = 0.6$  - коэффициент комфортности (подвал)  
 $A = 1.2$  - базовый коэффициент  
 $K_r = 3.5$  - коэффициент градостроения

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

$$C_b(i) = 81265 * 43 / 1426.4 = 2449.80$$
$$R_n (\text{подвал}) = 2449.80 * 0.6 * 1.2 * 3.5 = 6173.50$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{kr} + R_n) * J_{kor}] / 1000$$
$$A_{01} = (44.54 + 1536 + 10289.16) * 311 / 1000 = 3691.48$$

$J_{kor} = 311$  - корректирующий коэффициент  
 $N_{kr} = 1536$  - накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{п1} = (44.54 + 1536 + 6173.50) * 311 / 1000 = 2411.51$$

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

$$A_{под} = 2411.51 * 132.5 = 319525.07$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 3691.48 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$A_{пл} = 0.00 + 319525.07 = 319525.08$$

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

Первый платеж :	(25%)	79881.27	+	14378.63
Второй платеж :	(25%)	79881.27	+	14378.63
Третий платеж :	(25%)	79881.27	+	14378.63
Четвертый платеж :	(25%)	79881.27	+	14378.63

Исполнитель : Шаталова Е.Ю. (тел. 35-35-48)

## РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Вокзальная, 13  
Арендатор:  
Общая площадь здания: 958.8  
Расчетная площадь: 70.7

Расчет годовой амортизации :  $Am = Cб(п) * Нам$

Расчет  $Cб(п)$  :  $Cб(п) = (восстановительная инвентарная стоимость) / So$

$$Cб(п) = 98996 * 43 / 958.8 = 4439.75$$

$$Am = 4439.75 * 0.012 = 53.28$$

Расчет рентной платы :  $Рп = Cб(и) * Кк * А * Кг$

$Кк = 1.0$  - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)

$A = 1.2$  - базовый коэффициент

$Кг = 2$  - коэффициент градостроения

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

$$Cб(и) = 52468 * 43 / 958.8 = 2353.07$$

$$Рп (выше подвала) = 2353.07 * 1.0 * 1.2 * 2 = 5647.37$$

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

$$A01 = [ ( Am + Нкр + Рп ) * Jкор ] / 1000$$

$$A01 = ( 53.28 + 1536 + 5647.37 ) * 311 / 1000 = 2250.60$$

$Jкор = 311$  - корректирующий коэффициент

$Нкр = 1536$  - накопления на капитальный ремонт

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

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

$$Апл(без подвала) = 2250.60 * 70.70 = 159117.42$$

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

Первый платеж : (25%) 39779.36 + 7160.28

Второй платеж : (25%) 39779.36 + 7160.28

Третий платеж : (25%) 39779.36 + 7160.28

Четвертый платеж : (25%) 39779.36 + 7160.28

Исполнитель : Шаталова Е.Ю. (тел. 35-35-48)

## РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Соколова-Соколенка, 3-а, лит.ББ1  
Арендатор:  
Общая площадь здания: 352.1  
Расчетная площадь: 36.2

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

$$Cб(п) = 26123 * 43 / 352.1 = 3190.26$$
$$Am = 3190.26 * 0.012 = 38.28$$

Расчет рентной платы :  $Рп = Cб(и) * Кк * А * Кг$

$Кк = 1.0$  - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)  
 $А = 1.2$  - базовый коэффициент  
 $Кг = 2$  - коэффициент градостроения

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

$$Cб(и) = 19300 * 43 / 352.1 = 2357.00$$
$$Рп (выше подвала) = 2357.00 * 1.0 * 1.2 * 2 = 5656.80$$

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

$$A01 = [( Am + Нкр + Рп ) * Jкор] / 1000$$
$$A01 = ( 38.28 + 1536 + 5656.80 ) * 311 / 1000 = 2248.87$$

$Jкор = 311$  - корректирующий коэффициент  
 $Нкр = 1536$  - накопления на капитальный ремонт

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

$$Апл(без подвала) = 2248.87 * 36.20 = 81409.09$$

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

Первый платеж :	(25%)	20352.27	+	3663.41
Второй платеж :	(25%)	20352.27	+	3663.41
Третий платеж :	(25%)	20352.27	+	3663.41
Четвертый платеж :	(25%)	20352.27	+	3663.41

Исполнитель : Шаталова Е.Ю. (тел. 35-35-48)

Приложение № 2  
к Договору аренды

### РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Труда, 20  
Арендатор: ---  
Общая площадь здания: 1452.2  
Расчетная площадь: 109.3  
в т.ч. площадь подвала: 109.3

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

$$C_b(n) = 118236 * 43 / 1452.2 = 3501.00$$
$$A_m = 3501.00 * 0.012 = 42.01$$

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

$K_k = 0.6$  - коэффициент комфортности (подвал)  
 $A = 1.2$  - базовый коэффициент  
 $K_g = 2$  - коэффициент градостроения

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

$$C_b(i) = 80400 * 43 / 1452.2 = 2380.66$$
$$R_n (\text{подвал}) = 2380.66 * 0.6 * 1.2 * 2 = 3428.15$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_n) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (42.01 + 1536 + 5713.58) * 311 / 1000 = 2267.68$$

$J_{кор} = 311$  - корректирующий коэффициент  
 $N_{кр} = 1536$  - накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{п1} = (42.01 + 1536 + 3428.15) * 311 / 1000 = 1556.92$$

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

$$A_{под} = 1556.92 * 109.3 = 170171.36$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 2267.68 * 0.00 = 0.00$$

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

$$A_{пл} = 0.00 + 170171.36 = 170171.36$$

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

Первый платеж :	(25%)	42542.84	+	7657.71
Второй платеж :	(25%)	42542.84	+	7657.71
Третий платеж :	(25%)	42542.84	+	7657.71
Четвертый платеж :	(25%)	42542.84	+	7657.71

Исполнитель : Счастливых Е.С. (тел. 35-35-48)