

## РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Добросельская, 194Г,лит.А  
Арендатор: ---  
Общая площадь здания: 16.3  
Расчетная площадь: 16.3

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

$$C_v = 1862.6 * 43 / 16.3 = 4913.61$$
$$A_m = 4913.61 * 0.012 = 58.96$$

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

$K_k = 1.0$  - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)  
 $A = 1.2$  - базовый коэффициент  
 $K_g = 2.6$  - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 1285.19 * 43 / 16.3 = 3390.38$$
$$R_p (\text{выше подвала}) = 3390.38 * 1.0 * 1.2 * 2.6 = 10577.99$$

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

$$A_{01} = [ ( A_m + N_{кр} + R_p ) * J_{кор} ] / 1000$$
$$A_{01} = ( 58.96 + 1536 + 10577.99 ) * 337 / 1000 = 4102.28$$

$J_{кор} = 337$  - корректирующий коэффициент  
 $N_{кр} = 1536$  - накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 4102.28 * 16.30 = 66867.16$$

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

Первый платеж :	(25%)	16716.79	+	3343.36
Второй платеж :	(25%)	16716.79	+	3343.36
Третий платеж :	(25%)	16716.79	+	3343.36
Четвертый платеж :	(25%)	16716.79	+	3343.36

Исполнитель : Волчихина О.Е. (тел. 35-35-48)

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По  
адресу: Диктора Левитана, 3  
Арендатор:  
Общая площадь  
здания: 4457.8  
Расчетная площадь: 31.5

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

$$C_v = 525251 * 43 / 4457.8 = 5066.58$$

$$A_m = 5066.58 * 0.012 = 60.80$$

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

$K_k = 1.0$  - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)  
 $A = 1.5$  - базовый коэффициент  
 $K_g = 2.6$  - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 456968 * 43 / 4457.8 = 4407.92$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 4407.92 * 1.0 * 1.5 * 2.6 = 17190.89$$

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

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

$$A_{01} = ( 60.80 + 1536 + 17190.89 ) * 337 / 1000 = 6331.45$$

$J_{kor} = 337$  - корректирующий коэффициент  
 $N_{kr} = 1536$  - накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 6331.45 * 31.50 = 199440.67$$

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

Первый платеж :	(25%)	49860.17	+	9972.03
Второй платеж :	(25%)	49860.17	+	9972.03
Третий платеж :	(25%)	49860.17	+	9972.03
Четвертый платеж :	(25%)	49860.17	+	9972.03

Исполнитель : Цирина Е.А. (тел. 35-35-48)

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу: Фейгина, 6/25  
 Арендатор:  
 Общая площадь здания: 1930.4  
 Расчетная площадь: 74.8  
 в т.ч. площадь подвала: 74.8

Расчет годовой амортизации :  $A_m = C_v * N_{am}$

Расчет  $C_v$  :  $C_v = (\text{восстановительная стоимость}) / S_o$

$$C_v = 262685 * 43 / 1930.4 = 5851.35$$

$$A_m = 5851.35 * 0.012 = 70.22$$

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

$K_k = 0.6$  - коэффициент комфортности (подвал)

$A = 0.8$  - базовый коэффициент

$K_g = 2$  - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 149731 * 43 / 1930.4 = 3335.28$$

$$R_p (\text{подвал}) = 3335.28 * 0.6 * 0.8 * 2 = 3201.87$$

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

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

$$A_{01} = ( 70.22 + 1536 + 5336.45 ) * 337 / 1000 = 2339.68$$

$J_{кор} = 337$  - корректирующий коэффициент

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

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

$$A_{п1} = ( 70.22 + 1536 + 3201.87 ) * 337 / 1000 = 1620.33$$

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

$$A_{под} = 1620.33 * 74.8 = 121200.68$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 2339.68 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$A_{пл} = 0.00 + 121200.68 = 121200.68$$

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

Первый платеж : (25%) 30300.17 + 6060.03

Второй платеж : (25%) 30300.17 + 6060.03

Третий платеж : (25%) 30300.17 + 6060.03

Четвертый платеж : (25%) 30300.17 + 6060.03

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

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу: Растопчина, 51  
 Арендатор:  
 Общая площадь здания: 3883.6  
 Расчетная площадь: 18.1

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

$$C_v = 454868 * 43 / 3883.6 = 5036.39$$

$$A_m = 5036.39 * 0.012 = 60.44$$

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

$K_k = 1.0$  - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)  
 $A = 1.2$  - базовый коэффициент  
 $K_g = 2.6$  - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 395735 * 43 / 3883.6 = 4381.66$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 4381.66 * 1.0 * 1.2 * 2.6 = 13670.78$$

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

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

$$A_{01} = (60.44 + 1536 + 13670.78) * 337 / 1000 = 5145.05$$

$J_{kor} = 337$  - корректирующий коэффициент  
 $N_{kr} = 1536$  - накопления на капитальный ремонт

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

$$Апл(\text{без подвала}) = 5145.05 * 18.10 = 93\ 125.40$$

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

Первый платеж :	(25%)	23281.35	+	4656.27
Второй платеж :	(25%)	23281.35	+	4656.27
Третий платеж :	(25%)	23281.35	+	4656.27
Четвертый платеж :	(25%)	23281.35	+	4656.27

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

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По  
 адресу: Заглязьменский, Центральная, 11А,лит.АА1  
 Арендатор:  
 Общая площадь  
 здания: 1667.8  
 Расчетная площадь: 52.3

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

$$C_v = 104348.4 * 43 / 1667.8 = 2690.36$$

$$A_m = 2690.36 * 0.012 = 32.28$$

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

$K_k = 1.0$  - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)  
 $A = 0.8$  - базовый коэффициент  
 $K_g = 0.8$  - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 78334 * 43 / 1667.8 = 2019.64$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 2019.64 * 1.0 * 0.8 * 0.8 = 1292.57$$

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

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

$$A_{01} = ( 32.28 + 1536 + 1292.57 ) * 337 / 1000 = 964.11$$

$J_{kor} = 337$  - корректирующий коэффициент  
 $N_{kr} = 1536$  - накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 964.11 * 52.30 = 50422.96$$

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

Первый платеж :	(25%)	12605.74	+	2521.15
Второй платеж :	(25%)	12605.74	+	2521.15
Третий платеж :	(25%)	12605.74	+	2521.15
Четвертый платеж :	(25%)	12605.74	+	2521.15

Исполнитель: Цирина Е.А. (тел.35-35-48)

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу: Строителей, 7А, лит. АА1А2  
 Арендатор:  
 Общая площадь здания: 501.4  
 Расчетная площадь: 37.4

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

$$C_v = 45089 * 43 / 501.4 = 3866.83$$

$$A_m = 3866.83 * 0.012 = 46.40$$

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

$K_k = 1.0$  - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)  
 $A = 0.8$  - базовый коэффициент  
 $K_g = 2.6$  - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 30923 * 43 / 501.4 = 2651.95$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 2651.95 * 1.0 * 0.8 * 2.6 = 5516.06$$

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

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

$$A_{01} = ( 46.40 + 1536 + 5516.06 ) * 337 / 1000 = 2392.18$$

$J_{кор} = 337$  - корректирующий коэффициент  
 $N_{кр} = 1536$  - накопления на капитальный ремонт

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

$$\text{Апл(без подвала)} = 2392.18 * 37.40 = 89467.52$$

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

Первый платеж :	(25%)	22366.88	+	4473.38
Второй платеж :	(25%)	22366.88	+	4473.38
Третий платеж :	(25%)	22366.88	+	4473.38
Четвертый платеж	:			
:	(25%)	22366.88	+	4473.38

Исполнитель: Цирина Е.А. (тел. 35-35-48)

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу: Строителей, 7А, лит. АА1А2  
 Арендатор:  
 Общая площадь здания: 501.4  
 Расчетная площадь: 13.7

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

$$C_v = 45089 * 43 / 501.4 = 3866.83$$

$$A_m = 3866.83 * 0.012 = 46.40$$

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

$K_k = 1.0$  - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)  
 $A = 1.6$  - базовый коэффициент  
 $K_g = 2.6$  - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 30923 * 43 / 501.4 = 2651.95$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 2651.95 * 1.0 * 1.6 * 2.6 = 11032.11$$

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

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

$$A_{01} = ( 46.40 + 1536 + 11032.11 ) * 337 / 1000 = 4251.09$$

$J_{кор} = 337$  - корректирующий коэффициент  
 $N_{кр} = 1536$  - накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 4251.09 * 13.70 = 58239.92$$

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

Первый платеж :	(25%)	14559.98	+	2912.00
Второй платеж :	(25%)	14559.98	+	2912.00
Третий платеж :	(25%)	14559.98	+	2912.00
Четвертый платеж				
:	(25%)	14559.98	+	2912.00

Исполнитель : Болотова С.В. (тел. 35-35-48)

## Приложение

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

$$C_v = 26123 * 43 / 352.1 = 3190.26$$

$$A_m = 3190.26 * 0.012 = 38.28$$

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

$K_k = 1.0$  - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)  
 $A = 1.6$  - базовый коэффициент  
 $K_g = 2$  - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 19300 * 43 / 352.1 = 2357.00$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 2357.00 * 1.0 * 1.6 * 2 = 7542.40$$

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

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

$$A_{01} = ( 38.28 + 1536 + 7542.40 ) * 337 / 1000 = 3072.32$$

$J_{кор} = 337$  - корректирующий коэффициент  
 $N_{кр} = 1536$  - накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 3072.32 * 36.20 = 111\,218,00$$

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

Первый платеж :	(25%)	27804.50	+	5560.90
Второй платеж :	(25%)	27804.50	+	5560.90
Третий платеж :	(25%)	27804.50	+	5560.90
Четвертый платеж :	(25%)	27804.50	+	5560.90

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



**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу: Лесной, Лесная, 10-а  
 Арендатор:  
 Общая площадь здания: 3131.6  
 Расчетная площадь: 51.6

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

$$C_v = 233570 * 43 / 3131.6 = 3207.15$$

$$A_m = 3207.15 * 0.012 = 38.49$$

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

$K_k = 1.0$  - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)  
 $A = 0.8$  - базовый коэффициент  
 $K_r = 0.8$  - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 180519 * 43 / 3131.6 = 2478.71$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 2478.71 * 1.0 * 0.8 * 0.8 = 1586.37$$

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

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

$$A_{01} = ( 38.49 + 1536 + 1586.37 ) * 337 / 1000 = 1065.21$$

$J_{кор} = 337$  - корректирующий коэффициент  
 $N_{кр} = 1536$  - накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 1065.21 * 51.60 = 54964.84$$

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

Первый платеж :	(25%)	13741.21	+	2748.24
Второй платеж :	(25%)	13741.21	+	2748.24
Третий платеж :	(25%)	13741.21	+	2748.24
Четвертый платеж :	(25%)	13741.21	+	2748.24

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