

Приложение № 2  
к Договору аренды

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу:	Гагарина, 10
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	1903.03
Расчетная площадь:	226.6
в т.ч. площадь подвала:	226.6

Расчет годовой амортизации :  $Am = Sv * Нам$   
Расчет  $Sv : Sv = (восстановительная стоимость) / So$

$$Sv = 188645 * 43 / 1903.03 = 4262.54$$
$$Am = 4262.54 * 0.012 = 51.15$$

Расчет рентной платы :  $Rп = Cд * Kк * A * Kг$

$Kк = 0.6$	- коэффициент комфортности (подвал)
$A = 1.2$	- базовый коэффициент
$Kг = 4.5$	- коэффициент градостроения

Расчет  $Cд : Cд = (действительная стоимость) / So$

$$Cд = 100272 * 43 / 1903.03 = 2265.70$$
$$Rп (подвал) = 2265.70 * 0.6 * 1.2 * 4.5 = 7340.87$$

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

$$A01 = [ ( Am + Hкр + Rп ) * Jкор ] / 1000$$
$$A01 = ( 51.15 + 1536 + 12234.78 ) * 379 / 1000 = 5238.51$$

$Jкор = 379$	- корректирующий коэффициент
$Hкр = 1536$	- накопления на капитальный ремонт

Арендная плата за 1 кв.м площ.подв. без Q :  $Ап1 = [ ( Am + Hкр + Rп(подв.) ) * Jкор ] / 1000$

$$Ап1 = ( 51.15 + 1536 + 7340.87 ) * 379 / 1000 = 3383.72$$

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

$$Апод = 3383.72 * 226.6 = 766750.95$$

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

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

$$Апл(без подвала) = 5238.51 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

$Апл = Апл(без подвала) + Апод$

$$Апл = 0.00 + 766750.95 = 766750.96$$

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

Первый платеж :	(25%)	191687.74	+	38337.55	
Второй платеж :	(25%)	191687.74	+	38337.55	
Третий платеж :	(25%)	191687.74	+	38337.55	
Четвертый платеж :	(25%)	191687.74	+	38337.55	
Итого Апл :		766750.96	+	153350.20	= 920101.16

Исполнитель : Владимирова Е.В. (тел. 35-35-48)

Приложение № 2  
к Договору аренды

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу: Гагарина, 10  
Арендатор: ---  
Общая площадь  
здания: 1903.03  
Расчетная площадь: 18.6

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

$$C_v = 188645 * 43 / 1903.03 = 4262.54$$
$$A_m = 4262.54 * 0.012 = 51.15$$

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  
 $K_g = 4.5$  - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 100272 * 43 / 1903.03 = 2265.70$$
$$R_p (\text{выше подвала}) = 2265.70 * 1.0 * 1.2 * 4.5 = 12234.78$$

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

$$A_{01} = [ ( A_m + N_{кр} + R_p ) * J_{кор} ] / 1000$$
$$A_{01} = ( 51.15 + 1536 + 12234.78 ) * 379 / 1000 = 5238.51$$

$J_{кор} = 379$  - 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)

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 5238.51 * 18.60 = 97436.28$$

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

Первый платеж :	(25%)	24359.07	+	4871.81	
Второй платеж :	(25%)	24359.07	+	4871.81	
Третий платеж :	(25%)	24359.07	+	4871.81	
Четвертый платеж :	(25%)	24359.07	+	4871.81	
Итого Апл :		97436.28	+	19487.24	= 116923.52

Исполнитель : Владимирова Е.В. (тел. 35-35-48)

## РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Фейгина, 6/25  
Арендатор: ---  
Общая площадь  
здания: 1930.4  
Расчетная площадь: 47.2  
в т.ч. площадь  
подвала: 47.2

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)  
 $A = 1.2$  - базовый коэффициент  
 $K_g = 2$  - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 149731 * 43 / 1930.4 = 3335.28$$
$$R_p (\text{подвал}) = 3335.28 * 0.6 * 1.2 * 2 = 4802.80$$

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

$$A_{01} = [ ( A_m + N_{кр} + R_p ) * J_{кор} ] / 1000$$
$$A_{01} = ( 70.22 + 1536 + 8004.67 ) * 379 / 1000 = 3642.53$$

$J_{кор} = 379$  - корректирующий коэффициент  
 $N_{кр} = 1536$  - накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{п1} = ( 70.22 + 1536 + 4802.80 ) * 379 / 1000 = 2429.02$$

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

$$A_{под} = 2429.02 * 47.2 = 114649.74$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 3642.53 * 0.00 = 0.00$$

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

$$A_{пл} = 0.00 + 114649.74 = 114649.76$$

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

Первый платеж :	(25%)	28662.44	+	5732.49
Второй платеж :	(25%)	28662.44	+	5732.49
Третий платеж :	(25%)	28662.44	+	5732.49
Четвертый платеж :	(25%)	28662.44	+	5732.49
Итого $A_{пл}$ :		114649.76	+	22929.96 = 137579.72

Исполнитель : Евдокимова Е.В. (тел. 35-35-48)

### РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу:	Сакко и Ванцетти, 39
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	6313.2
Расчетная площадь:	58.65
в т.ч. площадь подвала:	57.15

Расчет годовой амортизации :  $Ам = Св * Нам$   
Расчет  $Св : Св = (восстановительная стоимость) / So$

$$Св = 578050 * 43 / 6313.2 = 3937.17$$
$$Ам = 3937.17 * 0.012 = 47.25$$

Расчет рентной платы :  $Рп = Сд * Кк * А * Кг$

$Кк = 1.0$	- коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)
$Кк = 0.6$	- коэффициент комфортности (подвал)
$А = 1.2$	- базовый коэффициент
$Кг = 2$	- коэффициент градостроения

Расчет  $Сд : Сд = (действительная стоимость) / So$

$$Сд = 450879 * 43 / 6313.2 = 3070.99$$
$$Рп (выше подвала) = 3070.99 * 1.0 * 1.2 * 2 = 7370.38$$
$$Рп (подвал) = 3070.99 * 0.6 * 1.2 * 2 = 4422.23$$

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

$$А01 = [ ( Ам + Нкр + Рп ) * Jкор ] / 1000$$
$$А01 = ( 47.25 + 1536 + 7370.38 ) * 379 / 1000 = 3393.43$$

$Jкор = 379$	- корректирующий коэффициент
$Нкр = 1536$	- накопления на капитальный ремонт

Арендная плата за 1 кв.м площ.подв. без Q :  $Ап1 = [ ( Ам + Нкр + Рп(подв.) ) * Jкор ] / 1000$

$$Ап1 = ( 47.25 + 1536 + 4422.23 ) * 379 / 1000 = 2276.08$$

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

$$Апод = 2276.08 * 57.15 = 130077.97$$

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

$Апл(без под.) = А01 * S (без подвала)$

$$Апл(без подвала) = 3393.43 * 1.50 = 5090.14$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

$Апл = Апл(без подвала) + Апод$

$$Апл = 5090.14 + 130077.97 = 135168.12$$

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

Первый платеж :	(25%)	33792.03	+	6758.41
Второй платеж :	(25%)	33792.03	+	6758.41
Третий платеж :	(25%)	33792.03	+	6758.41
Четвертый платеж :	(25%)	33792.03	+	6758.41
Итого Апл :		135168.12	+	27033.64 = 162201.76

Исполнитель : Евдокимова Е.В. (тел. 35-35-48)

Приложение № 2  
к Договору аренды

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу: Ленина, 11  
Арендатор: ---  
Общая площадь  
здания: 2949.3  
Расчетная площадь: 5

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

$$C_v = 298896 * 43 / 2949.3 = 4357.82$$
$$A_m = 4357.82 * 0.012 = 52.29$$

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  
 $K_g = 3.5$  - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 209227 * 43 / 2949.3 = 3050.47$$
$$R_p (\text{выше подвала}) = 3050.47 * 1.0 * 1.5 * 3.5 = 16014.97$$

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

$$A_{01} = [ ( A_m + N_{кр} + R_p ) * J_{кор} ] / 1000$$
$$A_{01} = ( 52.29 + 1536 + 16014.97 ) * 379 / 1000 = 6671.64$$

$J_{кор} = 379$  - корректирующий коэффициент  
 $N_{кр} = 1536$  - накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 6671.64 * 5.00 = 33358.20$$

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

Первый платеж :	(25%)	8339.55	+	1667.91	
Второй платеж :	(25%)	8339.55	+	1667.91	
Третий платеж :	(25%)	8339.55	+	1667.91	
Четвертый платеж :	(25%)	8339.55	+	1667.91	
Итого Апл :		33358.20	+	6671.64	= 40029.84

Исполнитель : Евдокимова Е.В. (тел. 35-35-48)

## РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу:	Большая Нижегородская, 73
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	1865.6
Расчетная площадь:	69.9
в т.ч. площадь подвала:	69.9

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

$$C_v = 144408 * 43 / 1865.6 = 3328.44$$
$$A_m = 3328.44 * 0.012 = 39.94$$

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

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

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

$$C_d = 53297 * 43 / 1865.6 = 1228.44$$
$$R_p (\text{подвал}) = 1228.44 * 0.6 * 1.2 * 2 = 1768.95$$

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

$$A_{01} = [ ( A_m + N_{кр} + R_p ) * J_{кор} ] / 1000$$
$$A_{01} = ( 39.94 + 1536 + 2948.26 ) * 379 / 1000 = 1714.67$$

$J_{кор} = 379$	- корректирующий коэффициент
$N_{кр} = 1536$	- накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{п1} = ( 39.94 + 1536 + 1768.95 ) * 379 / 1000 = 1267.71$$

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

$$A_{под} = 1267.71 * 69.9 = 88612.93$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 1714.67 * 0.00 = 0.00$$

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

$$A_{пл} = 0.00 + 88612.93 = 88612.92$$

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

Первый платеж :	(25%)	22153.23	+	4430.65
Второй платеж :	(25%)	22153.23	+	4430.65
Третий платеж :	(25%)	22153.23	+	4430.65
Четвертый платеж :	(25%)	22153.23	+	4430.65
Итого $A_{пл}$ :		88612.92	+	17722.60 = 106335.52

Исполнитель : Евдокимова Е.В. (тел. 35-35-48)

### РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Большая Нижегородская, 67В  
Арендатор: ---  
Общая площадь  
здания: 1172.2  
Расчетная площадь: 206.3

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

$$C_v = 102260 * 43 / 1172.2 = 3751.22$$
$$A_m = 3751.22 * 0.012 = 45.01$$

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  
 $K_g = 2$  - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 48062 * 43 / 1172.2 = 1763.07$$
$$R_p (\text{выше подвала}) = 1763.07 * 1.0 * 1.2 * 2 = 4231.37$$

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

$$A_{01} = [ ( A_m + N_{кр} + R_p ) * J_{кор} ] / 1000$$
$$A_{01} = ( 45.01 + 1536 + 4231.37 ) * 379 / 1000 = 2202.89$$

$J_{кор} = 379$  - 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)

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 2202.89 * 206.30 = 454456.20$$

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

Первый платеж :	(25%)	113614.05	+	22722.81	
Второй платеж :	(25%)	113614.05	+	22722.81	
Третий платеж :	(25%)	113614.05	+	22722.81	
Четвертый платеж :	(25%)	113614.05	+	22722.81	
Итого Апл :		454456.21	+	90891.24	= 545347.45

Исполнитель : Евдокимова Е.В. (тел. 35-35-48)

Приложение № 2  
к Договору аренды

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу: Большая Нижегородская, 32, лит. А  
Арендатор: ---  
Общая площадь здания: 5665.6  
Расчетная площадь: 195  
в т.ч. площадь подвала: 195

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

$$C_v = 523894 * 43 / 5665.6 = 3976.18$$
$$A_m = 3976.18 * 0.012 = 47.71$$

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

$K_k = 0.6$  - коэффициент комфортности (подвал)  
 $A = 1.2$  - базовый коэффициент  
 $K_g = 4.5$  - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 335292 * 43 / 5665.6 = 2544.75$$
$$R_p (\text{подвал}) = 2544.75 * 0.6 * 1.2 * 4.5 = 8244.99$$

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

$$A_{01} = [ (A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор} ] / 1000$$
$$A_{01} = ( 47.71 + 1536 + 13741.65 ) * 379 / 1000 = 5808.31$$

$J_{кор} = 379$  - корректирующий коэффициент  
 $N_{кр} = 1536$  - накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{п1} = ( 47.71 + 1536 + 8244.99 ) * 379 / 1000 = 3725.08$$

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

$$A_{под} = 3725.08 * 195 = 726390.60$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 5808.31 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$A_{пл} = 0.00 + 726390.60 = 726390.60$$

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

Первый платеж :	(25%)	181597.65	+	36319.53	
Второй платеж :	(25%)	181597.65	+	36319.53	
Третий платеж :	(25%)	181597.65	+	36319.53	
Четвертый платеж :	(25%)	181597.65	+	36319.53	
Итого Апл :		726390.60	+	145278.12	= 871668.72

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



## РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу:	Большая Московская, 92А
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	2606.6
Расчетная площадь:	114.8
в т.ч. площадь подвала:	114.8

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

$$C_v = 256969 * 43 / 2606.6 = 4239.11$$
$$A_m = 4239.11 * 0.012 = 50.87$$

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

$K_k = 0.6$	- коэффициент комфортности (подвал)
$A = 1.2$	- базовый коэффициент
$K_g = 4.5$	- коэффициент градостроения

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

$$C_d = 151612 * 43 / 2606.6 = 2501.08$$
$$R_p (\text{подвал}) = 2501.08 * 0.6 * 1.2 * 4.5 = 8103.50$$

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

$$A_{01} = [ (A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор} ] / 1000$$
$$A_{01} = ( 50.87 + 1536 + 13505.83 ) * 379 / 1000 = 5720.13$$

$J_{кор} = 379$	- корректирующий коэффициент
$N_{кр} = 1536$	- накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{п1} = ( 50.87 + 1536 + 8103.50 ) * 379 / 1000 = 3672.65$$

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

$$A_{под} = 3672.65 * 114.8 = 421620.22$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 5720.13 * 0.00 = 0.00$$

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

$$A_{пл} = 0.00 + 421620.22 = 421620.24$$

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

Первый платеж :	(25%)	105405.06	+	21081.01
Второй платеж :	(25%)	105405.06	+	21081.01
Третий платеж :	(25%)	105405.06	+	21081.01
Четвертый платеж :	(25%)	105405.06	+	21081.01
Итого Апл :		421620.24	+	84324.04 = 505944.28

Исполнитель : Евдокимова Е.В. (тел. 35-35-48)

## РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу:	Горького, 60
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	4774.4
Расчетная площадь:	182.5
в т.ч. площадь подвала:	182.5

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

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

$$C_v = 497594 * 43 / 4774.4 = 4481.51$$

$$A_m = 4481.51 * 0.012 = 53.78$$

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

$K_k = 0.6$  - коэффициент комфортности (подвал)

$A = 1.2$  - базовый коэффициент

$K_g = 5$  - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 313484 * 43 / 4774.4 = 2823.35$$

$$R_p (\text{подвал}) = 2823.35 * 0.6 * 1.2 * 5 = 10164.06$$

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

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

$$A_{01} = ( 53.78 + 1536 + 16940.10 ) * 379 / 1000 = 7022.82$$

$J_{кор} = 379$  - корректирующий коэффициент

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

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

$$A_{п1} = ( 53.78 + 1536 + 10164.06 ) * 379 / 1000 = 4454.71$$

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

$$A_{под} = 4454.71 * 182.5 = 812984.57$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 7022.82 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$A_{пл} = 0.00 + 812984.57 = 812984.60$$

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

Первый платеж : (25%) 203246.15 + 40649.23

Второй платеж : (25%) 203246.15 + 40649.23

Третий платеж : (25%) 203246.15 + 40649.23

Четвертый платеж : (25%) 203246.15 + 40649.23

$$\text{Итого } A_{пл} : 812984.60 + 162596.92 = 975581.52$$

Исполнитель : Евдокимова Е.В. (тел. 35-35-48)

## РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу:	Горького, 60
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	4774.4
Расчетная площадь:	160.9
в т.ч. площадь подвала:	160.9

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

$$C_v = 497594 * 43 / 4774.4 = 4481.51$$
$$A_m = 4481.51 * 0.012 = 53.78$$

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

$K_k = 0.6$	- коэффициент комфортности (подвал)
$A = 1.2$	- базовый коэффициент
$K_g = 5$	- коэффициент градостроения

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

$$C_d = 313484 * 43 / 4774.4 = 2823.35$$
$$R_p (\text{подвал}) = 2823.35 * 0.6 * 1.2 * 5 = 10164.06$$

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

$$A_{01} = [ (A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор} ] / 1000$$
$$A_{01} = ( 53.78 + 1536 + 16940.10 ) * 379 / 1000 = 7022.82$$

$J_{кор} = 379$	- корректирующий коэффициент
$N_{кр} = 1536$	- накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{п1} = ( 53.78 + 1536 + 10164.06 ) * 379 / 1000 = 4454.71$$

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

$$A_{под} = 4454.71 * 160.9 = 716762.84$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 7022.82 * 0.00 = 0.00$$

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

$$A_{пл} = 0.00 + 716762.84 = 716762.84$$

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

Первый платеж :	(25%)	179190.71	+	35838.14	
Второй платеж :	(25%)	179190.71	+	35838.14	
Третий платеж :	(25%)	179190.71	+	35838.14	
Четвертый платеж :	(25%)	179190.71	+	35838.14	
Итого $A_{пл}$ :		716762.84	+	143352.56	= 860115.40

Исполнитель : Евдокимова Е.В. (тел. 35-35-48)