

## РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Лесной, Лесная, 10-а  
Арендатор:  
Общая площадь здания: 3131.6  
Расчетная площадь: 8.6

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

$$Cб(п) = 233570 * 43 / 3131.6 = 3207.15$$
$$Am = 3207.15 * 0.012 = 38.49$$

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

$Kк = 1.0$  - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)  
 $A = 1.2$  - базовый коэффициент  
 $Kг = 0.8$  - коэффициент градостроения

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

$$Cб(и) = 180519 * 43 / 3131.6 = 2478.71$$
$$Pп \text{ (выше подвала)} = 2478.71 * 1.0 * 1.2 * 0.8 = 2379.56$$

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

$$A01 = [ ( Am + Hкр + Pп ) * Jкор ] / 1000$$
$$A01 = ( 38.49 + 1536 + 2379.56 ) * 296 / 1000 = 1170.40$$

$Jкор = 296$  - 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)

$$Апл(без подвала) = 1170.40 * 8.60 = 10065.44$$

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

Первый платеж :	(25%)	2516.36	+	452.94
Второй платеж :	(25%)	2516.36	+	452.94
Третий платеж :	(25%)	2516.36	+	452.94
Четвертый платеж :	(25%)	2516.36	+	452.94

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

### РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: П.Осипенко, 23А  
Арендатор:  
Общая площадь здания: 4806.8  
Расчетная площадь: 60.5  
в т.ч. площадь подвала: 60.5

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

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

$$C_b(n) = 466287 * 43 / 4806.8 = 4171.25$$

$$A_m = 4171.25 * 0.012 = 50.06$$

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  
 $K_r = 2.6$  - коэффициент градостроения

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

$$C_b(i) = 331064 * 43 / 4806.8 = 2961.59$$

$$R_n (\text{подвал}) = 2961.59 * 0.6 * 1.2 * 2.6 = 5544.10$$

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

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

$$A_{01} = ( 50.06 + 1536 + 9240.16 ) * 296 / 1000 = 3204.56$$

$J_{кор} = 296$  - корректирующий коэффициент  
 $N_{кр} = 1536$  - накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{п1} = ( 50.06 + 1536 + 5544.10 ) * 296 / 1000 = 2110.53$$

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

$$A_{под} = 2110.53 * 60.5 = 127687.06$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 3204.56 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$A_{пл} = 0.00 + 127687.06 = 127687.07$$

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

Первый платеж : (25%) , 31921.77 + 5745.92

Второй платеж : (25%) 31921.77 + 5745.92

Третий платеж : (25%) 31921.77 + 5745.92

Четвертый платеж : (25%) 31921.77 + 5745.92

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

Приложение № 2  
к Договору аренды

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу: Перекопский, 12

Арендатор:

Общая площадь здания: 1443.7

Расчетная площадь: 36.2

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

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

$$Cб(п) = 161797 * 43 / 1443.7 = 4819.06$$

$$Am = 4819.06 * 0.012 = 57.83$$

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

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

$A = 1.2$  - базовый коэффициент

$Kг = 2$  - коэффициент градостроения

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

$$Cб(и) = 80899 * 43 / 1443.7 = 2409.54$$

$$Pп \text{ (выше подвала)} = 2409.54 * 1.0 * 1.2 * 2 = 5782.90$$

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

$$A01 = [ ( Am + Hкр + Pп ) * Jкор ] / 1000$$

$$A01 = ( 57.83 + 1536 + 5782.90 ) * 296 / 1000 = 2183.51$$

$Jкор = 296$  - 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)

$$Апл(без подвала) = 2183.51 * 36.20 = 79043.06$$

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

Первый платеж : (25%) 19760.77 + 3556.94

Второй платеж : (25%) 19760.77 + 3556.94

Третий платеж : (25%) 19760.77 + 3556.94

Четвертый платеж : (25%) 19760.77 + 3556.94

Исполнитель : Щербакова К.В. (тел. 35-35-48)