

## РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Гастелло, 4  
Арендатор: ---  
Общая площадь здания: 2273.7  
Расчетная площадь: 70.2

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

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

$$Cб(п) = 208371 * 43 / 2273.7 = 3940.69$$

$$Am = 3940.69 * 0.012 = 47.29$$

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

$Кк = 1$  - коэффициент комфортности

$A = 1.2$  - базовый коэффициент

$Кг = 2.6$  - коэффициент градостроения

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

$$Cб(и) = 89600 * 43 / 2273.7 = 1694.51$$

$$Рп = 1694.51 * 1 * 1.2 * 2.6 = 5286.87$$

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

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

$$A01 = ( 47.29 + 1536 + 5286.87 ) * 238 / 1000 = 1635.10$$

$Jкор = 238$  - корректирующий коэффициент

$Нкр = 1536$  - накопления на капитальный ремонт

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

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

$$Апл(без подвала) = 1635.10 * 70.20 = 114784.02$$

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

Первый платеж : (25%) 28696.01 + 5165.28

Второй платеж : (25%) 28696.01 + 5165.28

Третий платеж : (25%) 28696.01 + 5165.28

Четвертый платеж : (25%) 28696.01 + 5165.28

Исполнитель : Петрова (тел. 35-35-48)

## РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Комиссарова, 19  
Арендатор: ---  
Общая площадь здания: 7218.5  
Расчетная площадь: 31.1

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

$$Cб(п) = 806463 * 43 / 7218.5 = 4804.03$$
$$Am = 4804.03 * 0.012 = 57.65$$

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

$Kк = 1$  - коэффициент комфортности  
 $A = 1.5$  - базовый коэффициент  
 $Kг = 3.5$  - коэффициент градостроения

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

$$Cб(и) = 701664 * 43 / 7218.5 = 4179.75$$
$$Rп = 4179.75 * 1 * 1.5 * 3.5 = 21943.69$$

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

$$A01 = [ ( Am + Hкр + Rп ) * Jкор ] / 1000$$
$$A01 = ( 57.65 + 1536 + 21943.69 ) * 238 / 1000 = 5601.89$$

$Jкор = 238$  - 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)

$$Апл(без\ подвала) = 5601.89 * 31.10 = 174218.78$$

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

Первый платеж :	(25%)	43554.70	+	7839.85
Второй платеж :	(25%)	43554.70	+	7839.85
Третий платеж :	(25%)	43554.70	+	7839.85
Четвертый платеж :	(25%)	43554.70	+	7839.85

Исполнитель : Петрова (тел. 35-35-48)

Приложение № 2  
к Договору аренды

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу: Гагарина, 1  
Арендатор: ---  
Общая площадь здания: 1683.4  
Расчетная площадь: 410.9  
в т.ч. площадь подвала: 237.5

Расчет годовой амортизации :  $A_m = C_b(п) * Нам$

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

$$C_b(п) = 209652 * 43 / 1683.4 = 5355.25$$

$$A_m = 5355.25 * 0.012 = 64.26$$

Расчет рентной платы :  $R_p = C_b(и) * K_k * A * K_r$

$K_k = 1$  - коэффициент комфортности

$A = 1.4$  - базовый коэффициент

$K_r = 7$  - коэффициент градостроения

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

$$C_b(и) = 88054 * 43 / 1683.4 = 2249.21$$

$$R_p = 2249.21 * 1 * 1.4 * 7 = 22042.26$$

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

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

$$A_{01} = ( 64.26 + 1536 + 22042.26 ) * 238 / 1000 = 5626.92$$

$J_{кор} = 238$  - корректирующий коэффициент

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

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

$$A_{п1} = 5626.92 * 0.6 = 3376.15$$

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

$$A_{под} = 3376.15 * 237.5 = 801835.62$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 5626.92 * 173.40 = 975707.93$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$A_{пл} = 975707.93 + 801835.62 = 1777543.55$$

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

Первый платеж : (25%) 444385.89 + 79989.46

Второй платеж : (25%) 444385.89 + 79989.46

Третий платеж : (25%) 444385.89 + 79989.46

Четвертый платеж : (25%) 444385.89 + 79989.46

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