

## РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу:	Гастелло, 11, лит. АА1А2А3
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	5324.2
Расчетная площадь:	203.7
в т.ч. площадь подвала:	29.1

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

$$C_v = 422807.8 * 43 / 5324.2 = 3414.74$$

$$A_m = 3414.74 * 0.012 = 40.98$$

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

$K_k = 1.0$	- коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)
$K_k = 0.6$	- коэффициент комфортности (подвал)
$A = 1.2$	- базовый коэффициент
$K_g = 2.6$	- коэффициент градостроения

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

$$C_d = 262601 * 43 / 5324.2 = 2120.85$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 2120.85 * 1.0 * 1.2 * 2.6 = 6617.05$$

$$R_p (\text{подвал}) = 2120.85 * 0.6 * 1.2 * 2.6 = 3970.23$$

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

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

$$A_{01} = ( 40.98 + 1536 + 6617.05 ) * 350 / 1000 = 2867.91$$

$J_{кор} = 350$	- корректирующий коэффициент
$N_{кр} = 1536$	- накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{п1} = ( 40.98 + 1536 + 3970.23 ) * 350 / 1000 = 1941.52$$

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

$$A_{под} = 1941.52 * 29.1 = 56498.23$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 2867.91 * 174.60 = 500737.09$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$A_{пл} = 500737.09 + 56498.23 = 557235.32$$

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

Первый платеж :	(25%)	139308.83	+	27861.77
Второй платеж :	(25%)	139308.83	+	27861.77
Третий платеж :	(25%)	139308.83	+	27861.77
Четвертый платеж :	(25%)	139308.83	+	27861.77

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