

## РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Луначарского, 24  
Арендатор: ---  
Общая площадь здания: 1072.3  
Расчетная площадь: 28.7  
в т.ч. площадь подвала: 28.7

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

$$C_v = 93440 * 43 / 1072.3 = 3747.01$$
$$A_m = 3747.01 * 0.012 = 44.96$$

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

$$C_d = 47644 * 43 / 1072.3 = 1910.56$$
$$R_p (\text{подвал}) = 1910.56 * 0.6 * 1.2 * 2 = 2751.21$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (44.96 + 1536 + 4585.34) * 399 / 1000 = 2460.35$$

$J_{кор} = 399$  - корректирующий коэффициент  
 $N_{кр} = 1536$  - накопления на капитальный ремонт

Арендная плата за 1 кв.м площади, расположенной на отметке 0 и выше с коэф. Q :  $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{кр} * K_{п}$

$$A_{01}(q) = 2460.35 * 1 * 1 * 0.8 = 1968.28$$

$Q = 1$  - коэффициент муниципальной опеки  
 $K_{кр} = 1$  - коэффициент капитального ремонта  
 $K_{п} = 0.8$  - коэффициент понижения арендной платы

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

$$A_{п1} = (44.96 + 1536 + 2751.21) * 399 / 1000 = 1728.54$$

Арендная плата за 1 кв.м площади подвала с Q :  $A_{п1}(q) = A_{п1} * K_{подв}$

$$A_{п1}(q) = 1728.54 * 1 = 1728.54$$

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

$$A_{под} = 1728.54 * 28.7 = 49609.10$$

Годовая арендная плата за подвал с Q :  $A_{под}(q) = A_{п1}(q) * S_{под}$

$$A_{под}(q) = 1728.54 * 28.7 = 49609.10$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 2460.35 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл(без под.)}(q) = A01q * S \text{ (без подвала)}$$

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 1968.28 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

$$\text{Апл} = \text{Апл(без подвала)} + \text{Апод}$$

$$\text{Апл} = 0.00 + 49609.10 = 49609.10$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом с Q составит :

$$\text{Апл}(q) = \text{Апл(без подвала)}(q) + \text{Апод}(q)$$

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 39687.22 = 39687.24$$

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

Первый платеж :	(25%)	9921.81	+	1984.36	
Второй платеж :	(25%)	9921.81	+	1984.36	
Третий платеж :	(25%)	9921.81	+	1984.36	
Четвертый платеж :	(25%)	9921.81	+	1984.36	
Итого Апл :		39687.24	+	7937.44	= 47624.68

Приложение № 2  
к Договору аренды

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу: Каманина, 18  
Арендатор: ---  
Общая площадь  
здания: 1526.8  
Расчетная площадь: 25.7

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

$$C_v = 102015 * 43 / 1526.8 = 2873.10$$
$$A_m = 2873.10 * 0.012 = 34.48$$

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

$K_k = 1.0$  - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)  
- базовый  
 $A = 1.2$  коэффициент  
 $K_g = 2$  - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 78552 * 43 / 1526.8 = 2212.30$$
$$R_p (\text{выше подвала}) = 2212.30 * 1.0 * 1.2 * 2 = 5309.52$$

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

$$A_{01} = [ ( A_m + N_{кр} + R_p ) * J_{кор} ] / 1000$$
$$A_{01} = ( 34.48 + 1536 + 5309.52 ) * 399 / 1000 = 2745.12$$

$J_{кор} = 399$  - корректирующий коэффициент  
 $N_{кр} = 1536$  - накопления на капитальный ремонт

Арендная плата за 1 кв.м площади, расположенной на отметке 0 и выше с коэф. Q :  $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{кр} * K_p$

$$A_{01}(q) = 2745.12 * 1 * 1 * 0.6 = 1647.07$$

$Q = 1$  - коэффициент муниципальной опеки  
 $K_{кр} = 1$  - коэффициент капитального ремонта  
 $K_p = 0.6$  - коэффициент понижения арендной платы

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 2745.12 * 25.70 = 70549.58$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 1647.07 * 25.70 = 42329.72$$

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

Первый платеж :	(25%)	10582.43	+	2116.49	
Второй платеж :	(25%)	10582.43	+	2116.49	
Третий платеж :	(25%)	10582.43	+	2116.49	
Четвертый платеж :	(25%)	10582.43	+	2116.49	
Итого Апл :		42329.72	+	8465.94	= 50795.64

Приложение № 2  
к Договору аренды

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу: Добросельская, 215  
Арендатор: ---  
Общая площадь здания: 10991.3  
Расчетная площадь: 62.3  
в т.ч. площадь подвала: 62.3

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

$$C_v = 1056817 * 43 / 10991.3 = 4134.46$$
$$A_m = 4134.46 * 0.012 = 49.61$$

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

$K_k = 0.6$  - коэффициент комфортности (подвал)  
- базовый  
 $A = 1.2$  коэффициент  
 $K_g = 2.6$  - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 887726 * 43 / 10991.3 = 3472.95$$
$$R_p (\text{подвал}) = 3472.95 * 0.6 * 1.2 * 2.6 = 6501.36$$

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

$$A_{01} = [ ( A_m + N_{кр} + R_p ) * J_{кор} ] / 1000$$
$$A_{01} = ( 49.61 + 1536 + 10835.60 ) * 399 / 1000 = 4956.06$$

$J_{кор} = 399$  - корректирующий коэффициент  
 $N_{кр} = 1536$  - накопления на капитальный ремонт

Арендная плата за 1 кв.м площади, расположенной на отметке 0 и выше с коэф. Q :  $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{кр} * K_p$

$$A_{01}(q) = 4956.06 * 1 * 1 * 0.2 = 991.21$$

$Q = 1$  - коэффициент муниципальной опеки  
 $K_{кр} = 1$  - коэффициент капитального ремонта  
 $K_p = 0.2$  - коэффициент понижения арендной платы

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

$$A_{п1} = ( 49.61 + 1536 + 6501.36 ) * 399 / 1000 = 3226.70$$

Арендная плата за 1 кв.м площади подвала с Q :  $A_{п1}(q) = A_{п1} * K_{подв}$

$$A_{п1}(q) = 3226.70 * 1 = 3226.70$$

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

$$A_{под} = 3226.70 * 62.3 = 201023.41$$

Годовая арендная плата за подвал с Q :  $A_{под}(q) = A_{п1}(q) * S_{под}$

$$A_{под}(q) = 3226.70 * 62.3 = 201023.41$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 4956.06 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 991.21 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :  
Апл = Апл(без подвала) + Апод

$$\text{Апл} = 0.00 + 201023.41 = 201023.41$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом с Q составит :  
Апл(q) = Апл(без подвала)(q) + Апод(q)

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 40204.68 = 40204.68$$

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

Первый платеж				
:	(25%)	10051.17	+	2010.23
Второй платеж				
:	(25%)	10051.17	+	2010.23
Третий платеж :	(25%)	10051.17	+	2010.23
Четвертый				
платеж :	(25%)	10051.17	+	2010.23
Итого Апл :		40204.68	+	8040.92 = 48245.60

Приложение № 2  
к Договору аренды

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу: Горького, 104  
Арендатор: ---  
Общая площадь  
здания: 3542.5  
Расчетная площадь: 14.9  
в т.ч. площадь  
подвала: 14.9

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

$$C_v = 477885 * 43 / 3542.5 = 5800.72$$
$$A_m = 5800.72 * 0.012 = 69.61$$

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

$K_k = 0.6$  - коэффициент комфортности (подвал)  
- базовый  
 $A = 1.2$  коэффициент  
 $K_g = 3.5$  - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 420539 * 43 / 3542.5 = 5104.64$$
$$R_p (\text{подвал}) = 5104.64 * 0.6 * 1.2 * 3.5 = 12863.69$$

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

$$A_{01} = [ ( A_m + N_{кр} + R_p ) * J_{кор} ] / 1000$$
$$A_{01} = ( 69.61 + 1536 + 21439.49 ) * 399 / 1000 = 9194.99$$

$J_{кор} = 399$  - корректирующий коэффициент  
 $N_{кр} = 1536$  - накопления на капитальный ремонт

Арендная плата за 1 кв.м площади, расположенной на отметке 0 и выше с коэф. Q :  $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{кр} * K_{п}$

$$A_{01}(q) = 9194.99 * 1 * 1 * 0.1 = 919.50$$

$Q = 1$  - коэффициент муниципальной опеки  
 $K_{кр} = 1$  - коэффициент капитального ремонта  
 $K_{п} = 0.1$  - коэффициент понижения арендной платы

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

$$A_{п1} = ( 69.61 + 1536 + 12863.69 ) * 399 / 1000 = 5773.25$$

Арендная плата за 1 кв.м площади подвала с Q :  $A_{п1}(q) = A_{п1} * K_{подв}$

$$A_{п1}(q) = 577.33 * 1 = 577.33$$

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

$$A_{под} = 5773.25 * 14.9 = 86021.42$$

Годовая арендная плата за подвал с Q :  $A_{под}(q) = A_{п1}(q) * S_{под}$

$$A_{под}(q) = 577.33 * 14.9 = 8602.22$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 9194.99 * 0.00 = 0.00$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 919.50 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :  
Апл = Апл(без подвала) + Апод

$$\text{Апл} = 0.00 + 86021.42 = 86021.43$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом с Q составит :  
Апл(q) = Апл(без подвала)(q) + Апод(q)

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 8602.22 = 8602.22$$

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

Первый платеж :	(25%)	2150.56	+	430.11	
Второй платеж :	(25%)	2150.56	+	430.11	
Третий платеж :	(25%)	2150.56	+	430.11	
Четвертый платеж :	(25%)	2150.56	+	430.11	
Итого Апл :		8602.22	+	1720.44	= 10322.66

### РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Суздальский, 26  
Арендатор: ---  
Общая площадь  
здания: 10483.6  
Расчетная площадь: 16.3

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

$$Св = 1561664 * 43 / 10483.6 = 6405.39$$
$$Ам = 6405.39 * 0.012 = 76.86$$

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

$Кк = 1.0$  - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)  
- базовый  
 $А = 1.2$  коэффициент  
 $Кг = 2.6$  - коэффициент градостроения

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

$$Сд = 1296158 * 43 / 10483.6 = 5316.38$$
$$Рп (выше подвала) = 5316.38 * 1.0 * 1.2 * 2.6 = 16587.11$$

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

$$A01 = [ ( Ам + Нкр + Рп ) * Jкор ] / 1000$$
$$A01 = ( 76.86 + 1536 + 16587.11 ) * 399 / 1000 = 7261.79$$

$Jкор = 399$  - корректирующий коэффициент  
 $Нкр = 1536$  - накопления на капитальный ремонт

Арендная плата за 1 кв.м площади, расположенной на отметке 0 и выше с коэф. Q :  $A01(q) = A01 * Q * Kкр * Kп$

$$A01(q) = 7261.79 * 1 * 1 * 0.1 = 726.18$$

$Q = 1$  - коэффициент муниципальной опеки  
 $Kкр = 1$  - коэффициент капитального ремонта  
 $Kп = 0.1$  - коэффициент понижения арендной платы

Годовая арендная плата за помещение, распол. на отм. 0 и выше без Q :  
 $Апл(без под.) = A01 * S$  (без подвала)

$$Апл(без подвала) = 7261.79 * 16.30 = 118367.18$$

Годовая арендная плата за помещение, распол. на отм. 0 и выше с Q :  
 $Апл(без под.)(q) = A01q * S$  (без подвала)

$$Апл(без подвала)(q) = 726.18 * 16.30 = 11836.72$$

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

Первый платеж	:	(25%)	2959.18	+	591.84	
Второй платеж :		(25%)	2959.18	+	591.84	
Третий платеж :		(25%)	2959.18	+	591.84	
Четвертый						
платеж :		(25%)	2959.18	+	591.84	
Итого Апл :			11836.72	+	2367.36	= 14204.08



Приложение № 2  
к Договору аренды

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу: Северная, 34  
Арендатор: ---  
Общая площадь  
здания: 1956.6  
Расчетная площадь: 95  
в т.ч. площадь  
подвала: 95

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

$$C_v = 172313 * 43 / 1956.6 = 3786.91$$
$$A_m = 3786.91 * 0.012 = 45.44$$

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

$K_k = 0.6$  - коэффициент комфортности (подвал)  
- базовый  
 $A = 1.2$  коэффициент  
 $K_g = 2.6$  - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 137850 * 43 / 1956.6 = 3029.52$$
$$R_p (\text{подвал}) = 3029.52 * 0.6 * 1.2 * 2.6 = 5671.26$$

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

$$A_{01} = [ ( A_m + N_{кр} + R_p ) * J_{кор} ] / 1000$$
$$A_{01} = ( 45.44 + 1536 + 9452.10 ) * 399 / 1000 = 4402.38$$

$J_{кор} = 399$  - корректирующий коэффициент  
 $N_{кр} = 1536$  - накопления на капитальный ремонт

Арендная плата за 1 кв.м площади, расположенной на отметке 0 и выше с коэф. Q :  $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{кр} * K_p$

$$A_{01}(q) = 4402.38 * 1 * 1 * 0.1 = 440.24$$

$Q = 1$  - коэффициент муниципальной опеки  
 $K_{кр} = 1$  - коэффициент капитального ремонта  
 $K_p = 0.1$  - коэффициент понижения арендной платы

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

$$A_{п1} = ( 45.44 + 1536 + 5671.26 ) * 399 / 1000 = 2893.83$$

Арендная плата за 1 кв.м площади подвала с Q :  $A_{п1}(q) = A_{01}(q) * K_{подв}$

$$A_{п1}(q) = 289.38 * 1 = 289.38$$

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

$$A_{под} = 2893.83 * 95 = 274913.85$$

Годовая арендная плата за подвал с Q :  $A_{под}(q) = A_{п1}(q) * S_{под}$

$$A_{под}(q) = 289.38 * 95 = 27491.10$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 4402.38 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл(без подвала)(q)} = 440.24 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :  
Апл = Апл(без подвала) + Апод

$$\text{Апл} = 0.00 + 274913.85 = 274913.85$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом с Q составит :  
Апл(q) = Апл(без подвала)(q) + Апод(q)

$$\text{Апл(q)} = 0.00 + 27491.10 = 27491.10$$

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

Первый платеж					
:	(25%)	6872.78	+	1374.56	
Второй платеж :	(25%)	6872.78	+	1374.56	
Третий платеж :	(25%)	6872.78	+	1374.56	
Четвертый					
платеж :	(25%)	6872.78	+	1374.56	
Итого Апл :		27491.10	+	5498.22	= 32989.32

Приложение № 2  
к Договору аренды

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу: Белококонской, 8  
Арендатор: ---  
Общая площадь  
здания: 4773.4  
Расчетная площадь: 24.5  
в т.ч. площадь  
подвала: 24.5

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

$$C_v = 476218 * 43 / 4773.4 = 4289.89$$
$$A_m = 4289.89 * 0.012 = 51.48$$

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

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

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

$$C_d = 599925 * 43 / 4773.4 = 5404.28$$
$$R_p (\text{подвал}) = 5404.28 * 0.6 * 1.2 * 2 = 7782.16$$

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

$$A_{01} = [ ( A_m + N_{кр} + R_p ) * J_{кор} ] / 1000$$
$$A_{01} = ( 51.48 + 1536 + 12970.27 ) * 399 / 1000 = 5808.54$$

$J_{кор} = 399$  - корректирующий коэффициент  
 $N_{кр} = 1536$  - накопления на капитальный ремонт

Арендная плата за 1 кв.м площади, расположенной на отметке 0 и выше с коэф. Q :  $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{кр} * K_p$

$$A_{01}(q) = 5808.54 * 1 * 1 * 0.6 = 3485.12$$

$Q = 1$  - коэффициент муниципальной опеки  
 $K_{кр} = 1$  - коэффициент капитального ремонта  
 $K_p = 0.6$  - коэффициент понижения арендной платы

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

$$A_{п1} = ( 51.48 + 1536 + 7782.16 ) * 399 / 1000 = 3738.49$$

Арендная плата за 1 кв.м площади подвала с Q :  $A_{п1}(q) = A_{01}(q) * K_{подв}$

$$A_{п1}(q) = 2243.09 * 1 = 2243.09$$

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

$$A_{под} = 3738.49 * 24.5 = 91593.00$$

Годовая арендная плата за подвал с Q :  $A_{под}(q) = A_{п1}(q) * S_{под}$

$$A_{под}(q) = 2243.09 * 24.5 = 54955.70$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 5808.54 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 3485.12 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :  
Апл = Апл(без подвала) + Апод

$$\text{Апл} = 0.00 + 91593.00 = 91593.01$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом с Q составит :  
Апл(q) = Апл(без подвала)(q) + Апод(q)

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 54955.72 = 54955.72$$

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

Первый платеж					
:	(25%)	13738.93	+	2747.79	
Второй платеж :	(25%)	13738.93	+	2747.79	
Третий платеж :	(25%)	13738.93	+	2747.79	
Четвертый					
платеж :	(25%)	13738.93	+	2747.79	
Итого Апл :		54955.72	+	10991.16	= 65946.88

### РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

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

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

$$Cв = 104348.4 * 43 / 1667.8 = 2690.36$$
$$Am = 2690.36 * 0.012 = 32.28$$

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

$Кк = 1.0$  - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)  
- базовый  
 $А = 1.2$  коэффициент  
 $Кг = 0.8$  - коэффициент градостроения

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

$$Cд = 78334 * 43 / 1667.8 = 2019.64$$
$$Рп (выше подвала) = 2019.64 * 1.0 * 1.2 * 0.8 = 1938.85$$

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

$$A01 = [ ( Am + Нкр + Рп ) * Jкор ] / 1000$$
$$A01 = ( 32.28 + 1536 + 1938.85 ) * 399 / 1000 = 1399.34$$

$Jкор = 399$  - корректирующий коэффициент  
 $Нкр = 1536$  - накопления на капитальный ремонт

Годовая арендная плата за помещение, распол. на отм. 0 и выше без Q :  
Апл(без подв.) =  $A01 * S$  (без подвала)

$$Апл(без подвала) = 1399.34 * 52.30 = 73185.48$$

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

Первый платеж :	(25%)	18296.37	+	3659.27	
Второй платеж :	(25%)	18296.37	+	3659.27	
Третий платеж :	(25%)	18296.37	+	3659.27	
Четвертый платеж :	(25%)	18296.37	+	3659.27	
Итого Апл :		73185.48	+	14637.10	= 87822.58

Приложение № 2  
к Договору аренды

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу: Заглязьменский, Центральная, 11А, лит. АА1  
Арендатор: ---  
Общая площадь здания: 1667.8  
Расчетная площадь: 66.7

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

$$Sv = 104348.4 * 43 / 1667.8 = 2690.36$$
$$Am = 2690.36 * 0.012 = 32.28$$

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

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

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

$$Cд = 78334 * 43 / 1667.8 = 2019.64$$
$$Rп (выше подвала) = 2019.64 * 1.0 * 1.2 * 0.8 = 1938.85$$

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

$$A01 = [ ( Am + Hкр + Rп ) * Jкор ] / 1000$$
$$A01 = ( 32.28 + 1536 + 1938.85 ) * 399 / 1000 = 1399.34$$

$Jкор = 399$  - 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)

$$Апл(без подвала) = 1399.34 * 66.70 = 93336.00$$

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

Первый платеж :	(25%)	23334.00	+	4666.80	
Второй платеж :	(25%)	23334.00	+	4666.80	
Третий платеж :	(25%)	23334.00	+	4666.80	
Четвертый платеж :	(25%)	23334.00	+	4666.80	
Итого Апл :		93336.00	+	18667.20	= 112003.20

Приложение № 2  
к Договору аренды

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу: 9-го Января, 3  
Арендатор: ---  
Общая площадь  
здания: 4756.4  
Расчетная площадь: 63.1

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

$$Св = 513649 * 43 / 4756.4 = 4643.62$$
$$Ам = 4643.62 * 0.012 = 55.72$$

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

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

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

$$Сд = 349282 * 43 / 4756.4 = 3157.67$$
$$Рп (выше подвала) = 3157.67 * 1.0 * 1.2 * 2 = 7578.41$$

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

$$A01 = [ ( Ам + Нкр + Рп ) * Jкор ] / 1000$$
$$A01 = ( 55.72 + 1536 + 7578.41 ) * 399 / 1000 = 3658.88$$

$Jкор = 399$  - корректирующий коэффициент  
 $Нкр = 1536$  - накопления на капитальный ремонт

Годовая арендная плата за помещение, распол. на отм. 0 и выше без Q :  
 $Апл(без под.) = A01 * S (без подвала)$

$$Апл(без подвала) = 3658.88 * 63.10 = 230875.32$$

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

Первый платеж :	(25%)	57718.83	+	11543.77	
Второй платеж :	(25%)	57718.83	+	11543.77	
Третий платеж :	(25%)	57718.83	+	11543.77	
Четвертый платеж :	(25%)	57718.83	+	11543.77	
Итого Апл :		230875.32	+	46175.08	= 277050.40