

## РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Труда, 27  
Арендатор: —  
Общая площадь здания: 2157.1  
Расчетная площадь: 167.4  
в т.ч. площадь подвала: 167.4

Расчет годовой амортизации :  $A_m = C_b(п) * Нам$   
Расчет  $C_b(п)$  :  $C_b(п) = (\text{восстановительная инвентарная стоимость}) / S_o$

$$C_b(п) = 209293 * 43 / 2157.1 = 4172.08$$
$$A_m = 4172.08 * 0.012 = 50.06$$

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

$K_k = 0.6$  - коэффициент комфортности  
 $A = 1.2$  - базовый коэффициент  
 $K_r = 2$  - коэффициент градостроения

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

$$C_b(и) = 181644 * 43 / 2157.1 = 3620.92$$
$$R_n = 3620.92 * 0.6 * 1.2 * 2 = 5214.12$$

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

$$A_{01} = [ (A_m + H_{кр} + R_n) * J_{кор} ] / 1000$$
$$A_{01} = ( 50.06 + 1536 + 5214.12 ) * 277 / 1000 = 1883.65$$

$J_{кор} = 277$  - корректирующий коэффициент  
 $H_{кр} = 1536$  - накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{п1} = 1883.65 * 1 = 1883.65$$

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

$$A_{под} = 1883.65 * 167.4 = 315323.01$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 1883.65 * 0.00 = 0.00$$

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

$$A_{пл} = 0.00 + 315323.01 = 315323.01$$

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

Первый платеж :	(25%)	78830.75	+	14189.53
Второй платеж :	(25%)	78830.75	+	14189.53
Третий платеж :	(25%)	78830.75	+	14189.53
Четвертый платеж :	(25%)	78830.75	+	14189.53

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

107 2

Приложение № 2  
к Договору аренды

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу: Растопчина, 51  
Арендатор: ---  
Общая площадь здания: 3883.6  
Расчетная площадь: 149.7

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

$Cб(п) = 454868 * 43 / 3883.6 = 5036.39$   
 $Am = 5036.39 * 0.012 = 60.44$

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

$Кк = 1$  - коэффициент комфортности  
 $А = 1.2$  - базовый коэффициент  
 $Кг = 2.6$  - коэффициент градостроения

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

$Cб(и) = 395735 * 43 / 3883.6 = 4381.66$   
 $Рп = 4381.66 * 1 * 1.2 * 2.6 = 13670.78$

Арендная плата за 1 кв.м площади, расположенной на отметке 0 и выше без Q :  
 $A01 = [ ( Am + Нкр + Рп ) * Jкор ] / 1000$   
 $A01 = ( 60.44 + 1536 + 13670.78 ) * 277 / 1000 = 4229.02$

$Jкор = 277$  - корректирующий коэффициент  
 $Нкр = 1536$  - накопления на капитальный ремонт

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

$Апл(без\ подвала) = 4229.02 * 149.70 = 633084.29$

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

Первый платеж :	(25%)	158271.07	+	28488.79
Второй платеж :	(25%)	158271.07	+	28488.79
Третий платеж :	(25%)	158271.07	+	28488.79
Четвертый платеж :	(25%)	158271.07	+	28488.79

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

Приложение № 2  
к Договору аренды

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу: Комиссарова, 19  
Арендатор: ---  
Общая площадь здания: 7218.5  
Расчетная площадь: 31.1  
в т.ч. площадь подвала: 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 :  $Pп = Cб(и) * Kк * A * Kг$

$Kк = 0.6$  - коэффициент комфортности  
 $A = 1.2$  - базовый коэффициент  
 $Kг = 3.5$  - коэффициент градостроения

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

$Cб(и) = 701664 * 43 / 7218.5 = 4179.75$   
 $Pп = 4179.75 * 0.6 * 1.2 * 3.5 = 10532.97$

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

$A01 = [ ( Am + Hкр + Pп ) * Jкор ] / 1000$   
 $A01 = ( 57.65 + 1536 + 10532.97 ) * 277 / 1000 = 3359.07$

$Jкор = 277$  - корректирующий коэффициент  
 $Hкр = 1536$  - накопления на капитальный ремонт

Арендная плата за 1 кв.м площади подвала без Q :  $Ап1 = A01 * Kп$

$Ап1 = 3359.07 * 1 = 3359.07$

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

$Апод = 3359.07 * 31.1 = 104467.08$

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

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

$Апл(без подвала) = 3359.07 * 0.00 = 0.00$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

$Апл = Апл(без подвала) + Апод$

$Апл = 0.00 + 104467.08 = 104467.08$

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

Первый платеж :	(25%)	26116.77	+	4701.02
Второй платеж :	(25%)	26116.77	+	4701.02
Третий платеж :	(25%)	26116.77	+	4701.02
Четвертый платеж :	(25%)	26116.77	+	4701.02

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

Приложение № 2  
к Договору аренды

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу: Кирова, 13  
Арендатор: ---  
Общая площадь здания: 3536.4  
Расчетная площадь: 309.4  
в т.ч. площадь подвала: 309.4

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

$Cб(п) = 269203 * 43 / 3536.4 = 3273.31$   
 $A_m = 3273.31 * 0.012 = 39.28$

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

$Кк = 0.6$  - коэффициент комфортности  
 $A = 1.2$  - базовый коэффициент  
 $Кг = 2.6$  - коэффициент градостроения

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

$Cб(и) = 177674 * 43 / 3536.4 = 2160.38$   
 $Рп = 2160.38 * 0.6 * 1.2 * 2.6 = 4044.23$

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

$A01 = [ ( A_m + Нкр + Рп ) * Jкор ] / 1000$   
 $A01 = ( 39.28 + 1536 + 4044.23 ) * 277 / 1000 = 1556.60$

$Jкор = 277$  - корректирующий коэффициент  
 $Нкр = 1536$  - накопления на капитальный ремонт

Арендная плата за 1 кв.м площади подвала без Q :  $Ап1 = A01 * Кп$

$Ап1 = 1556.60 * 1 = 1556.60$

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

$Апод = 1556.60 * 309.4 = 481612.04$

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

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

$Апл(без подвала) = 1556.60 * 0.00 = 0.00$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

$Апл = Апл(без подвала) + Апод$

$Апл = 0.00 + 481612.04 = 481612.04$

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

Первый платеж :	(25%)	120403.01	+	21672.54
Второй платеж :	(25%)	120403.01	+	21672.54
Третий платеж :	(25%)	120403.01	+	21672.54
Четвертый платеж :	(25%)	120403.01	+	21672.54

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

1075

Приложение № 2  
к Договору аренды

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

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

Расчет годовой амортизации :  $A_m = Cб(п) * Нам$   
Расчет  $Cб(п)$  :  $Cб(п) = (восстановительная\ инвентарная\ стоимость) / S_0$

$$Cб(п) = 476218 * 43 / 4773.4 = 4289.89$$
$$A_m = 4289.89 * 0.012 = 51.48$$

Расчет рентной платы :  $P_n = Cб(и) * K_k * A * K_r$

$K_k = 0.6$  - коэффициент комфортности  
 $A = 1.2$  - базовый коэффициент  
 $K_r = 2$  - коэффициент градостроения

Расчет  $Cб(и)$  :  $Cб(и) = (действительная\ инвентарная\ стоимость) / S_0$

$$Cб(и) = 599925 * 43 / 4773.4 = 5404.28$$
$$P_n = 5404.28 * 0.6 * 1.2 * 2 = 7782.16$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + P_n) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (51.48 + 1536 + 7782.16) * 277 / 1000 = 2595.39$$

$J_{кор} = 277$  - корректирующий коэффициент  
 $N_{кр} = 1536$  - накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{п1} = 2595.39 * 1 = 2595.39$$

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

$$A_{под} = 2595.39 * 24.5 = 63587.05$$

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

$$A_{пл}(без\ подвала) = 2595.39 * 0.00 = 0.00$$

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

$$A_{пл} = 0.00 + 63587.05 = 63587.06$$

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

Первый платеж :	(25%)	15896.77	+	2861.42
Второй платеж :	(25%)	15896.77	+	2861.42
Третий платеж :	(25%)	15896.77	+	2861.42
Четвертый платеж :	(25%)	15896.77	+	2861.42

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

лист 6

### РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Белоконской, 8  
Арендатор: ---  
Общая площадь здания: 4773.4  
Расчетная площадь: 43.3  
в т.ч. площадь подвала: 43.3

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

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

$$C_b(n) = 476218 * 43 / 4773.4 = 4289.89$$
$$A_m = 4289.89 * 0.012 = 51.48$$

Расчет рентной платы :  $P_n = C_b(i) * K_k * A * K_r$

$K_k = 0.6$  - коэффициент комфортности  
 $A = 1.2$  - базовый коэффициент  
 $K_r = 2$  - коэффициент градостроения

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

$$C_b(i) = 599925 * 43 / 4773.4 = 5404.28$$
$$P_n = 5404.28 * 0.6 * 1.2 * 2 = 7782.16$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{kr} + P_n) * J_{kor}] / 1000$$
$$A_{01} = (51.48 + 1536 + 7782.16) * 277 / 1000 = 2595.39$$

$J_{kor} = 277$  - корректирующий коэффициент  
 $N_{kr} = 1536$  - накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{п1} = 2595.39 * 1 = 2595.39$$

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

$$A_{под} = 2595.39 * 43.3 = 112380.39$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 2595.39 * 0.00 = 0.00$$

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

$$A_{пл} = 0.00 + 112380.39 = 112380.39$$

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

Первый платеж :	(25%)	28095.10	+	5057.12
Второй платеж :	(25%)	28095.10	+	5057.12
Третий платеж :	(25%)	28095.10	+	5057.12
Четвертый платеж :	(25%)	28095.10	+	5057.12

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

ЛОТ 7

### РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Большая Нижегородская, 67В  
Арендатор: ---  
Общая площадь здания: 1172.3  
Расчетная площадь: 206.3

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

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

$$C_b(n) = 102260 * 43 / 1172.3 = 3750.90$$

$$A_m = 3750.90 * 0.012 = 45.01$$

Расчет рентной платы:  $R_n = C_b(i) * K_k * A * K_g$

$K_k = 1$  - коэффициент комфортности

$A = 1.2$  - базовый коэффициент

$K_g = 2$  - коэффициент градостроения

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

$$C_b(i) = 48062 * 43 / 1172.3 = 1762.92$$

$$R_n = 1762.92 * 1 * 1.2 * 2 = 4231.01$$

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

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

$$A_{01} = (45.01 + 1536 + 4231.01) * 277 / 1000 = 1609.93$$

$J_{kor} = 277$  - корректирующий коэффициент

$N_{kr} = 1536$  - 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)

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 1609.93 * 206.30 = 332128.56$$

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

Первый платеж: (25%) 83032.14 + 14945.79

Второй платеж: (25%) 83032.14 + 14945.79

Третий платеж: (25%) 83032.14 + 14945.79

Четвертый платеж: (25%) 83032.14 + 14945.79

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