

Приложение № 2  
к Договору аренды

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу: Мира, 38  
Арендатор: ---  
Общая площадь здания: 1426.4  
Расчетная площадь: 132.5  
в т.ч. площадь подвала: 132.5

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

$$C_v = 123129 * 43 / 1426.4 = 3711.82$$
$$A_m = 3711.82 * 0.012 = 44.54$$

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

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

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

$$C_d = 81265 * 43 / 1426.4 = 2449.80$$
$$R_p (\text{подвал}) = 2449.80 * 0.6 * 1.2 * 3.5 = 6173.50$$

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

$$A_{01} = [ ( A_m + N_{кр} + R_p ) * J_{кор} ] / 1000$$
$$A_{01} = ( 44.54 + 1536 + 10289.16 ) * 399 / 1000 = 4736.01$$

$J_{кор} = 399$  - 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 :  $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{кр} * K_p$

$$A_{01}(q) = 4736.01 * 1 * 1 * 0.6 = 2841.61$$

$Q = 1$  - 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 :  $A_{п1} = [ ( A_m + N_{кр} + R_p(\text{подв.}) ) * J_{кор} ] / 1000$

$$A_{п1} = ( 44.54 + 1536 + 6173.50 ) * 399 / 1000 = 3093.86$$

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

$$A_{п1}(q) = 3093.86 * 1 = 3093.86$$

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

$$A_{под} = 3093.86 * 132.5 = 409936.45$$

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

$$A_{под}(q) = 3093.86 * 132.5 = 409936.45$$

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

$$\text{Апл(без подвала)} = 4736.01 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 2841.61 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл} = 0.00 + 409936.45 = 409936.45$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом с Q составит :  
 $\text{Апл}(q) = \text{Апл(без подвала)}(q) + \text{Апод}(q)$

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 245962.40 = 245962.40$$

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

Первый платеж :	(25%)	61490.60	+	12298.12	
Второй платеж :	(25%)	61490.60	+	12298.12	
Третий платеж :	(25%)	61490.60	+	12298.12	
Четвертый платеж :	(25%)	61490.60	+	12298.12	
Итого Апл :		245962.40	+	49192.48	= 295154.88

## РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу:	Чехова, 10
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	148.1
Расчетная площадь:	31.1
в т.ч. площадь подвала:	31.1

Расчет годовой амортизации :  $A_m = C_v * N_{am}$

Расчет  $C_v$  :  $C_v = (\text{восстановительная стоимость}) / S_o$

$$C_v = 15907 * 43 / 148.1 = 4618.51$$

$$A_m = 4618.51 * 0.012 = 55.42$$

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

$$K_k = 0.6 \quad \text{- коэффициент комфортности (подвал)}$$

$$A = 1.2 \quad \text{- базовый коэффициент}$$

$$K_g = 4.5 \quad \text{- коэффициент градостроения}$$

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

$$C_d = 5567 * 43 / 148.1 = 1616.35$$

$$R_p (\text{подвал}) = 1616.35 * 0.6 * 1.2 * 4.5 = 5236.97$$

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

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

$$A_{01} = ( 55.42 + 1536 + 8728.29 ) * 399 / 1000 = 4117.56$$

$$J_{кор} = 399 \quad \text{- корректирующий коэффициент}$$

$$N_{кр} = 1536 \quad \text{- накопления на капитальный ремонт}$$

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

$$A_{01}(q) = 4117.56 * 1 * 1 * 0.2 = 823.51$$

$$Q = 1 \quad \text{- коэффициент муниципальной опеки}$$

$$K_{кр} = 1 \quad \text{- коэффициент капитального ремонта}$$

$$K_p = 0.2 \quad \text{- коэффициент понижения арендной платы}$$

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

$$A_{п1} = ( 55.42 + 1536 + 5236.97 ) * 399 / 1000 = 2724.53$$

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

$$A_{п1}(q) = 544.91 * 1 = 544.91$$

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

$$A_{под} = 2724.53 * 31.1 = 84732.88$$

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

$$A_{под}(q) = 544.91 * 31.1 = 16946.70$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 4117.56 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл(без подвала)(q)} = 823.51 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл} = 0.00 + 84732.88 = 84732.88$$

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

$$\text{Апл(q)} = 0.00 + 16946.72 = 16946.72$$

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

Первый платеж :	(25%)	4236.68	+	847.34	
Второй платеж :	(25%)	4236.68	+	847.34	
Третий платеж :	(25%)	4236.68	+	847.34	
Четвертый платеж :	(25%)	4236.68	+	847.34	
Итого Апл :		16946.72	+	3389.36	= 20336.08

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  $C_v$  :  $C_v = (восстановительная\ стоимость) / S_o$

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

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

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

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

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

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 2745.12 * 25.70 = 70549.60$$

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

Первый платеж :	(25%)	17637.40	+	3527.48	
Второй платеж :	(25%)	17637.40	+	3527.48	
Третий платеж :	(25%)	17637.40	+	3527.48	
Четвертый платеж :	(25%)	17637.40	+	3527.48	
Итого Апл :		70549.60	+	14109.92	= 84659.52

## РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Мира, 39  
Арендатор: ---  
Общая площадь  
здания: 3191.8  
Расчетная площадь: 28.9

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

$$C_v = 287536 * 43 / 3191.8 = 3873.69$$
$$A_m = 3873.69 * 0.012 = 46.48$$

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

$K_k = 1.0$  - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)  
 $A = 1.2$  - базовый коэффициент  
 $K_g = 3.5$  - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 204150 * 43 / 3191.8 = 2750.31$$
$$R_p (\text{выше подвала}) = 2750.31 * 1.0 * 1.2 * 3.5 = 11551.30$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{kr} + R_p) * J_{kor}] / 1000$$
$$A_{01} = (46.48 + 1536 + 11551.30) * 399 / 1000 = 5240.38$$

$J_{kor} = 399$  - корректирующий коэффициент  
 $N_{kr} = 1536$  - накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{01}(q) = 5240.38 * 1 * 1 * 0.2 = 1048.08$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 5240.38 * 28.90 = 151446.98$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 1048.08 * 28.90 = 30289.51$$

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

Первый платеж :	(25%)	7572.38	+	1514.48	
Второй платеж :	(25%)	7572.38	+	1514.48	
Третий платеж :	(25%)	7572.38	+	1514.48	
Четвертый платеж :	(25%)	7572.38	+	1514.48	
Итого Апл :		30289.52	+	6057.92	= 36347.44

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)
$A = 1.2$	- базовый 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 :  $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{кр} * K_p$

$$A_{01}(q) = 4956.06 * 1 * 1 * 0.6 = 2973.64$$

$Q = 1$	- 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 :  $A_{п1} = [ (A_m + N_{кр} + R_p(\text{подв.})) * J_{кор} ] / 1000$

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

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, располо. на отп. 0 и выше с Q :  
Апл(без подв.)(q) = A01q \* S (без подвала)

$$\text{Апл(без подвала)(q)} = 2973.64 * 0.00 = 0.00$$

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)

$$\text{Апл(q)} = 0.00 + 120614.04 = 120614.04$$

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

Первый платеж :	(25%)	30153.51	+	6030.70
Второй платеж :	(25%)	30153.51	+	6030.70
Третий платеж :	(25%)	30153.51	+	6030.70
Четвертый платеж :	(25%)	30153.51	+	6030.70
		120614.04	+	24122.80

Итого Апл : 144736.84



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)
$A = 1.2$	- базовый 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 :  $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{кр} * K_p$

$$A_{01}(q) = 9194.99 * 1 * 1 * 0.4 = 3678.00$$

$Q = 1$	- коэффициент муниципальной опеки
$K_{кр} = 1$	- коэффициент капитального ремонта
$K_p = 0.4$	- 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 :  $A_{п1}(q) = A_{п1}(q) * K_{подв}$

$$A_{п1}(q) = 2309.30 * 1 = 2309.30$$

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 :  $A_{под}(q) = A_{п1}(q) * S_{под}$

$$A_{под}(q) = 2309.30 * 14.9 = 34408.57$$

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

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

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

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

$$\text{Апл(без подвала)(q)} = 3678.00 * 0.00 = 0.00$$

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)

$$\text{Апл(q)} = 0.00 + 34408.57 = 34408.57$$

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

Первый платеж :	(25%)	8602.14	+	1720.43	
Второй платеж :	(25%)	8602.14	+	1720.43	
Третий платеж :	(25%)	8602.14	+	1720.43	
Четвертый платеж :	(25%)	8602.14	+	1720.43	
Итого Апл :		34408.56	+	6881.72	= 41290.28

### РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

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

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

$$C_v = 1561664 * 43 / 10483.6 = 6405.39$$
$$A_m = 6405.39 * 0.012 = 76.86$$

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

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

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

$$C_d = 1296158 * 43 / 10483.6 = 5316.38$$
$$R_p (\text{выше подвала}) = 5316.38 * 1.0 * 1.2 * 2.6 = 16587.11$$

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

$$A_{01} = [ ( A_m + N_{кр} + R_p ) * J_{кор} ] / 1000$$
$$A_{01} = ( 76.86 + 1536 + 16587.11 ) * 399 / 1000 = 7261.79$$

$J_{кор} = 399$  - 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 :  $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{кр} * K_p$

$$A_{01}(q) = 7261.79 * 1 * 1 * 0.4 = 2904.72$$

$Q = 1$  - коэффициент муниципальной опеки  
 $K_{кр} = 1$  - коэффициент капитального ремонта  
 $K_p = 0.4$  - 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)

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 7261.79 * 16.30 = 118367.18$$

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)

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 2904.72 * 16.30 = 47346.94$$

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

Первый платеж :	(25%)	11836.74	+	2367.35	
Второй платеж :	(25%)	11836.74	+	2367.35	
Третий платеж :	(25%)	11836.74	+	2367.35	
Четвертый платеж :	(25%)	11836.74	+	2367.35	
Итого Апл :		47346.96	+	9469.40	= 56816.34

## 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 :  $R_p = C_d * K_k * A * K_g$

$$K_k = 0.6 \quad \text{- коэффициент комфортности (подвал)}$$

$$A = 1.2 \quad \text{- базовый коэффициент}$$

$$K_g = 2.6 \quad \text{- коэффициент градостроения}$$

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 :

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

$$A_{01} = (45.44 + 1536 + 9452.10) * 399 / 1000 = 4402.38$$

$$J_{кор} = 399 \quad \text{- корректирующий коэффициент}$$

$$N_{кр} = 1536 \quad \text{- накопления на капитальный ремонт}$$

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

$$A_{01}(q) = 4402.38 * 1 * 1 * 0.4 = 1760.95$$

$$Q = 1 \quad \text{- коэффициент муниципальной опеки}$$

$$K_{кр} = 1 \quad \text{- коэффициент капитального ремонта}$$

$$K_p = 0.4 \quad \text{- коэффициент понижения арендной платы}$$

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 :  $A_{п1}(q) = A_{п1} * K_{подв}$

$$A_{п1}(q) = 2893.83 * 1 = 2893.83$$

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 :  $A_{под}(q) = A_{п1}(q) * S_{под}$

$$A_{под}(q) = 2893.83 * 95 = 274913.85$$

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

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

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

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

$$\text{Апл(без подвала)(q)} = 1760.95 * 0.00 = 0.00$$

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)

$$\text{Апл(q)} = 0.00 + 109965.35 = 109965.35$$

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

Первый платеж :	(25%)	27491.34	+	5498.27	
Второй платеж :	(25%)	27491.34	+	5498.27	
Третий платеж :	(25%)	27491.34	+	5498.27	
Четвертый платеж :	(25%)	27491.34	+	5498.27	
Итого Апл :		109965.36	+	21993.08	= 131958.44

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 :  $A_m = C_v * N_{am}$   
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)
$A = 1.2$	- базовый 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 :

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

$J_{kor} = 399$	- корректирующий коэффициент
$N_{kr} = 1536$	- накопления на капитальный ремонт

Арендная плата за 1 кв.м площ.подв. без Q :  $A_{p1} = [ (A_m + N_{kr} + R_p(\text{подв.})) * J_{kor} ] / 1000$

$$A_{p1} = ( 51.48 + 1536 + 7782.16 ) * 399 / 1000 = 3738.49$$

Годовая арендная плата за подвал без Q :  $A_{pod} = A_{p1} * S_{pod}$

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

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

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

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

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$A_{пл} = 0.00 + 91593.00 = 91593.00$$

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

Первый платеж :	(25%)	22898.25	+	4579.65
Второй платеж :	(25%)	22898.25	+	4579.65
Третий платеж :	(25%)	22898.25	+	4579.65
Четвертый платеж :	(25%)	22898.25	+	4579.65
Итого $A_{пл}$ :		91593.00	+	18318.60 = 109911.60

Приложение № 2  
к Договору аренды

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу: Строителей, 7А, лит. АА1А2  
Арендатор: ---  
Общая площадь здания: 501.4  
Расчетная площадь: 13.7

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

$$C_v = 45089 * 43 / 501.4 = 3866.83$$
$$A_m = 3866.83 * 0.012 = 46.40$$

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

$K_k = 1.0$  - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)  
 $A = 1.6$  - базовый коэффициент  
 $K_g = 2.6$  - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 30923 * 43 / 501.4 = 2651.95$$
$$R_p (\text{выше подвала}) = 2651.95 * 1.0 * 1.6 * 2.6 = 11032.11$$

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

$$A_{01} = [ ( A_m + N_{кр} + R_p ) * J_{кор} ] / 1000$$
$$A_{01} = ( 46.40 + 1536 + 11032.11 ) * 399 / 1000 = 5033.19$$

$J_{кор} = 399$  - корректирующий коэффициент  
 $N_{кр} = 1536$  - 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)

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 5033.19 * 13.70 = 68954.72$$

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

Первый платеж :	(25%)	17238.68	+	3447.74	
Второй платеж :	(25%)	17238.68	+	3447.74	
Третий платеж :	(25%)	17238.68	+	3447.74	
Четвертый платеж :	(25%)	17238.68	+	3447.74	
Итого Апл :		68954.72	+	13790.96	= 82745.68

Приложение № 2  
к Договору аренды

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу: Строителей, 7А, лит. АА1А2  
Арендатор: ---  
Общая площадь здания: 501.4  
Расчетная площадь: 37.4

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

$$C_v = 45089 * 43 / 501.4 = 3866.83$$
$$A_m = 3866.83 * 0.012 = 46.40$$

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

$K_k = 1.0$  - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)  
 $A = 0.8$  - базовый коэффициент  
 $K_g = 2.6$  - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 30923 * 43 / 501.4 = 2651.95$$
$$R_p (\text{выше подвала}) = 2651.95 * 1.0 * 0.8 * 2.6 = 5516.06$$

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

$$A_{01} = [ ( A_m + N_{кр} + R_p ) * J_{кор} ] / 1000$$
$$A_{01} = ( 46.40 + 1536 + 5516.06 ) * 399 / 1000 = 2832.29$$

$J_{кор} = 399$  - корректирующий коэффициент  
 $N_{кр} = 1536$  - 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)

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 2832.29 * 37.40 = 105927.64$$

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

Первый платеж :	(25%)	26481.91	+	5296.38	
Второй платеж :	(25%)	26481.91	+	5296.38	
Третий платеж :	(25%)	26481.91	+	5296.38	
Четвертый платеж :	(25%)	26481.91	+	5296.38	
Итого Апл :		105927.64	+	21185.52	= 127113.16