

## РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Лесной, Лесная, 10-а  
Арендатор:  
Общая площадь здания: 3131.6  
Расчетная площадь: 9.7

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

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

$$C_b(n) = 233570 * 43 / 3131.6 = 3207.15$$
$$A_m = 3207.15 * 0.012 = 38.49$$

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

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

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

$$C_b(i) = 180519 * 43 / 3131.6 = 2478.71$$
$$R_p (\text{выше подвала}) = 2478.71 * 1.0 * 1.2 * 0.8 = 2379.56$$

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

$$A_{01} = [ ( A_m + N_{кр} + R_p ) * J_{кор} ] / 1000$$
$$A_{01} = ( 38.49 + 1536 + 2379.56 ) * 296 / 1000 = 1170.40$$

$J_{кор} = 296$  - корректирующий коэффициент  
 $N_{кр} = 1536$  - накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 1170.40 * 9.70 = 11352.88$$

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

Первый платеж :	(25%)	2838.22	+	510.88
Второй платеж :	(25%)	2838.22	+	510.88
Третий платеж :	(25%)	2838.22	+	510.88
Четвертый платеж :	(25%)	2838.22	+	510.88

Исполнитель : Шаталова Е.Ю. (тел. 35-35-48)

Приложение № 2  
к Договору аренды

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу: Перекопский, 2/3, лит.А  
Арендатор:  
Общая площадь здания: 626.8  
Расчетная площадь: 319.7

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

$$Cб(п) = 70255.8 * 43 / 626.8 = 4819.72$$
$$A_m = 4819.72 * 0.012 = 57.84$$

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

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

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

$$Cб(и) = 30210 * 43 / 626.8 = 2072.48$$
$$Rп (выше подвала) = 2072.48 * 1.0 * 1.2 * 2 = 4973.95$$

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

$$A01 = [ ( A_m + Hкр + Rп ) * Jкор ] / 1000$$
$$A01 = ( 57.84 + 1536 + 4973.95 ) * 296 / 1000 = 1944.07$$

$Jкор = 296$  - корректирующий коэффициент  
 $Hкр = 1536$  - накопления на капитальный ремонт

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

$$Апл(без подвала) = 1944.07 * 319.70 = 621519.18$$

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

Первый платеж :	(25%)	155379.80	+	27968.36
Второй платеж :	(25%)	155379.80	+	27968.36
Третий платеж :	(25%)	155379.80	+	27968.36
Четвертый платеж :	(25%)	155379.80	+	27968.36

Исполнитель : Щербакова К.В. (тел. 35-35-48)

## РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Октябрьский, 47  
Арендатор:  
Общая площадь здания: 6321.8  
Расчетная площадь: 3.75

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

$$Cб(п) = 789407 * 43 / 6321.8 = 5369.44$$
$$A_m = 5369.44 * 0.012 = 64.43$$

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

$K_k = 1.0$  - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)  
 $A = 2$  - базовый коэффициент  
 $K_r = 3.5$  - коэффициент градостроения

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

$$Cб(и) = 560479 * 43 / 6321.8 = 3812.30$$
$$Рп (\text{выше подвала}) = 3812.30 * 1.0 * 2 * 3.5 = 26686.10$$

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

$$A01 = [ ( A_m + N_{кр} + Рп ) * J_{кор} ] / 1000$$
$$A01 = ( 64.43 + 1536 + 26686.10 ) * 296 / 1000 = 8372.81$$

$J_{кор} = 296$  - корректирующий коэффициент  
 $N_{кр} = 1536$  - накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{пл}(\text{без под.}) = A01 * S (\text{без подвала})$$

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 8372.81 * 3.75 = 31398.04$$

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

Первый платеж :	(25%)	7849.51 +	1412.91
Второй платеж :	(25%)	7849.51 +	1412.91
Третий платеж :	(25%)	7849.51 +	1412.91
Четвертый платеж :	(25%)	7849.51 +	1412.91

Исполнитель : Шаталова Е.Ю. (тел. 35-35-48)

## РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Лесной, Лесная, 10-а  
Арендатор:  
Общая площадь здания: 3131.6  
Расчетная площадь: 4.5

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

Расчет  $C_b(n)$  :  $C_b(n) = (\text{восстановительная инвентарная стоимость}) / S_0$

$$C_b(n) = 233570 * 43 / 3131.6 = 3207.15$$
$$A_m = 3207.15 * 0.012 = 38.49$$

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

$K_k = 1.0$  - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)  
 $A = 2$  - базовый коэффициент  
 $K_r = 0.8$  - коэффициент градостроения

Расчет  $C_b(i)$  :  $C_b(i) = (\text{действительная инвентарная стоимость}) / S_0$

$$C_b(i) = 180519 * 43 / 3131.6 = 2478.71$$
$$R_n (\text{выше подвала}) = 2478.71 * 1.0 * 2 * 0.8 = 3965.94$$

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

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

$$A_{01} = ( 38.49 + 1536 + 3965.94 ) * 296 / 1000 = 1639.97$$

$J_{кор} = 296$  - корректирующий коэффициент  
 $N_{кр} = 1536$  - накопления на капитальный ремонт

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 1639.97 * 4.50 = 7379.86$$

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

Первый платеж : (25%) 1844.97 + 332.09

Второй платеж : (25%) 1844.97 + 332.09

Третий платеж : (25%) 1844.97 + 332.09

Четвертый платеж : (25%) 1844.97 + 332.09

Исполнитель : Шаталова Е.Ю. (тел. 35-35-48)

Приложение № 2  
к Договору аренды

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу: Диктора Левитана, 5  
Арендатор:  
Общая площадь здания: 9054.8  
Расчетная площадь: 75

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

$$Cб(п) = 1154744 * 43 / 9054.8 = 5483.72$$
$$A_m = 5483.72 * 0.012 = 65.80$$

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

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

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

$$Cб(и) = 1097006 * 43 / 9054.8 = 5209.53$$
$$Рп (выше подвала) = 5209.53 * 1.0 * 1.2 * 2.6 = 16253.73$$

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

$$A01 = [ (A_m + Hкр + Рп) * Jкор ] / 1000$$
$$A01 = ( 65.80 + 1536 + 16253.73 ) * 296 / 1000 = 5285.24$$

$Jкор = 296$  - 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)

$$Апл(без подвала) = 5285.24 * 75.00 = 396393.00$$

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

Первый платеж :	(25%)	99098.25	+	17837.68
Второй платеж :	(25%)	99098.25	+	17837.68
Третий платеж :	(25%)	99098.25	+	17837.68
Четвертый платеж :	(25%)	99098.25	+	17837.68

Исполнитель : Щербакова К.В. (тел. 35-35-48)

Приложение № 2  
к Договору аренды

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу: Энергетик, Северная, 4  
Арендатор:  
Общая площадь здания: 6213.6  
Расчетная площадь: 16.3

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

$$C_b(п) = 638954 * 43 / 6213.6 = 4421.76$$
$$A_m = 4421.76 * 0.012 = 53.06$$

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

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

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

$$C_b(и) = 594227 * 43 / 6213.6 = 4112.23$$
$$R_p (\text{выше подвала}) = 4112.23 * 1.0 * 1.2 * 0.8 = 3947.74$$

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

$$A_{01} = [ ( A_m + N_{кр} + R_p ) * J_{кор} ] / 1000$$
$$A_{01} = ( 53.06 + 1536 + 3947.74 ) * 296 / 1000 = 1638.89$$

$J_{кор} = 296$  - корректирующий коэффициент  
 $N_{кр} = 1536$  - накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 1638.89 * 16.30 = 26713.91$$

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

Первый платеж :	(25%)	6678.48	+	1202.13
Второй платеж :	(25%)	6678.48	+	1202.13
Третий платеж :	(25%)	6678.48	+	1202.13
Четвертый платеж :	(25%)	6678.48	+	1202.13

Исполнитель : Щербакова К.В. (тел. 35-35-48)