

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу: Добросельская, 215  
 Арендатор: ---  
 Общая площадь  
 здания: 10991.3  
 Расчетная площадь: 80  
 в т.ч. площадь  
 подвала: 80

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  
 $K_g = 3.5$  - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 887726 * 43 / 10991.3 = 3472.95$$

$$R_p (\text{подвал}) = 3472.95 * 0.6 * 1.2 * 3.5 = 8751.83$$

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

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

$$A_{01} = ( 49.61 + 1536 + 14586.39 ) * 364 / 1000 = 5886.61$$

$J_{кор} = 364$  - 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 :  $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{кр} * K_p$

$$A_{01}(q) = 5886.61 * 1 * 1 * 0.8 = 4709.29$$

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

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

$$A_{п1} = ( 49.61 + 1536 + 8751.83 ) * 364 / 1000 = 3762.83$$

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

$$A_{п1}(q) = 3010.26 * 1 = 3010.26$$

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

$$A_{под} = 3762.83 * 80 = 301026.40$$

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

$$A_{под}(q) = 3010.26 * 80 = 240820.80$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 5886.61 * 0.00 = 0.00$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 4709.29 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

Апл = Апл(без подвала) + Апод

Апл = 0.00 + 301026.40 = 301026.40

Годовая арендная плата за помещение с подвалом с Q составит :

Апл(q) = Апл(без подвала)(q) + Апод(q)

Апл(q) = 0.00 + 240820.80 = 240820.80

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

|                       |       |          |   |          |
|-----------------------|-------|----------|---|----------|
| Первый платеж :       | (25%) | 60205.20 | + | 12041.04 |
| Второй платеж :       | (25%) | 60205.20 | + | 12041.04 |
| Третий платеж :       | (25%) | 60205.20 | + | 12041.04 |
| Четвертый<br>платеж : | (25%) | 60205.20 | + | 12041.04 |

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

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу: Ленина, 37  
 Арендатор: ---  
 Общая площадь  
 здания: 12466.23  
 Расчетная площадь: 24.9

Расчет годовой амортизации :  $Am = Sv * Nam$   
 Расчет  $Sv$  :  $Sv = (\text{восстановительная стоимость}) / So$

$$Sv = 1681260 * 43 / 12466.23 = 5799.20$$

$$Am = 5799.20 * 0.012 = 69.59$$

Расчет рентной платы :  $Rn = Cd * Kk * A * Kg$

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

Расчет  $Cd$  :  $Cd = (\text{действительная стоимость}) / So$

$$Cd = 1378047 * 43 / 12466.23 = 4753.32$$

$$Rn (\text{выше подвала}) = 4753.32 * 1.0 * 1.2 * 3.5 = 19963.94$$

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

$$A01 = [(Am + Nkr + Rn) * Jkor] / 1000$$

$$A01 = (69.59 + 1536 + 19963.94) * 364 / 1000 = 7851.31$$

$Jkor = 364$  - корректирующий коэффициент  
 $Nkr = 1536$  - накопления на капитальный ремонт

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

$$A01(q) = 7851.31 * 1 * 1 * 0.8 = 6281.05$$

$Q = 1$  - коэффициент муниципальной опеки  
 $Kkr = 1$  - коэффициент капитального ремонта  
 $Kp = 0.8$  - коэффициент понижения арендной платы

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

$$Апл(\text{без подвала}) = 7851.31 * 24.90 = 195497.62$$

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

$$Апл(\text{без подвала})(q) = 6281.05 * 24.90 = 156398.16$$

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

|                       |       |          |   |         |
|-----------------------|-------|----------|---|---------|
| Первый платеж :       | (25%) | 39099.54 | + | 7819.91 |
| Второй платеж :       | (25%) | 39099.54 | + | 7819.91 |
| Третий платеж :       | (25%) | 39099.54 | + | 7819.91 |
| Четвертый<br>платеж : | (25%) | 39099.54 | + | 7819.91 |

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

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

|                         |                   |
|-------------------------|-------------------|
| По адресу:              | П.Осипенко, 14/43 |
| Арендатор:              | ---               |
| Общая площадь здания:   | 6436.6            |
| Расчетная площадь:      | 55.9              |
| в т.ч. площадь подвала: | 55.9              |

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

$$C_v = 568382 * 43 / 6436.6 = 3797.10$$

$$A_m = 3797.10 * 0.012 = 45.57$$

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

$$C_d = 358230 * 43 / 6436.6 = 2393.17$$

$$R_p (\text{подвал}) = 2393.17 * 0.6 * 1.2 * 2.6 = 4480.01$$

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

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

$$A_{01} = ( 45.57 + 1536 + 7466.69 ) * 364 / 1000 = 3293.57$$

|                 |                                    |
|-----------------|------------------------------------|
| $J_{кор} = 364$ | - 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 :  $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{кр} * K_p$

$$A_{01}(q) = 3293.57 * 1 * 1 * 0.8 = 2634.86$$

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

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

$$A_{п1} = ( 45.57 + 1536 + 4480.01 ) * 364 / 1000 = 2206.42$$

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

$$A_{п1}(q) = 1765.14 * 1 = 1765.14$$

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

$$A_{под} = 2206.42 * 55.9 = 123338.88$$

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

$$A_{под}(q) = 1765.14 * 55.9 = 98671.33$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 3293.57 * 0.00 = 0.00$$

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)

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 2634.86 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

Апл = Апл(без подвала) + Апод

Апл = 0.00 + 123338.88 = 123338.88

Годовая арендная плата за помещение с подвалом с Q составит :

Апл(q) = Апл(без подвала)(q) + Апод(q)

Апл(q) = 0.00 + 98671.33 = 98671.32

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

|                       |       |          |   |         |
|-----------------------|-------|----------|---|---------|
| Первый платеж :       | (25%) | 24667.83 | + | 4933.57 |
| Второй платеж :       | (25%) | 24667.83 | + | 4933.57 |
| Третий платеж :       | (25%) | 24667.83 | + | 4933.57 |
| Четвертый<br>платеж : | (25%) | 24667.83 | + | 4933.57 |

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

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу: Егорова, 3  
 Арендатор: ---  
 Общая площадь  
 здания: 4233.9  
 Расчетная площадь: 100.8  
 в т.ч. площадь  
 подвала: 100.8

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

$$C_v = 418039 * 43 / 4233.9 = 4245.65$$

$$A_m = 4245.65 * 0.012 = 50.95$$

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

$$C_d = 288444 * 43 / 4233.9 = 2929.47$$

$$R_p (\text{подвал}) = 2929.47 * 0.6 * 1.2 * 2.6 = 5483.97$$

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

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

$$A_{01} = ( 50.95 + 1536 + 9139.95 ) * 364 / 1000 = 3904.59$$

$J_{кор} = 364$  - 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 :  $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{кр} * K_p$

$$A_{01}(q) = 3904.59 * 1 * 1 * 0.8 = 3123.67$$

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

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

$$A_{п1} = ( 50.95 + 1536 + 5483.97 ) * 364 / 1000 = 2573.81$$

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

$$A_{п1}(q) = 2059.05 * 1 = 2059.05$$

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

$$A_{под} = 2573.81 * 100.8 = 259440.05$$

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

$$A_{под}(q) = 2059.05 * 100.8 = 207552.24$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 3904.59 * 0.00 = 0.00$$

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)

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 3123.67 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

Апл = Апл(без подвала) + Апод

Апл = 0.00 + 259440.05 = 259440.05

Годовая арендная плата за помещение с подвалом с Q составит :

Апл(q) = Апл(без подвала)(q) + Апод(q)

Апл(q) = 0.00 + 207552.24 = 207552.24

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

|                       |       |          |   |          |
|-----------------------|-------|----------|---|----------|
| Первый платеж :       | (25%) | 51888.06 | + | 10377.61 |
| Второй платеж :       | (25%) | 51888.06 | + | 10377.61 |
| Третий платеж :       | (25%) | 51888.06 | + | 10377.61 |
| Четвертый<br>платеж : | (25%) | 51888.06 | + | 10377.61 |

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

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

|                         |                 |
|-------------------------|-----------------|
| По адресу:              | Василичина, 20А |
| Арендатор:              | ---             |
| Общая площадь здания:   | 73.3            |
| Расчетная площадь:      | 73.3            |
| в т.ч. площадь подвала: | 73.3            |

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

$$C_v = 9111 * 43 / 73.3 = 5344.79$$

$$A_m = 5344.79 * 0.012 = 64.14$$

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

$$C_d = 5423 * 43 / 73.3 = 3181.30$$

$$R_p (\text{подвал}) = 3181.30 * 0.6 * 1.2 * 2.6 = 5955.39$$

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

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

$$A_{01} = ( 64.14 + 1536 + 9925.66 ) * 364 / 1000 = 4195.39$$

|                 |                                    |
|-----------------|------------------------------------|
| $J_{кор} = 364$ | - 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 :  $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{кр} * K_p$

$$A_{01}(q) = 4195.39 * 1 * 1 * 0.8 = 3356.31$$

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

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

$$A_{п1} = ( 64.14 + 1536 + 5955.39 ) * 364 / 1000 = 2750.21$$

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

$$A_{п1}(q) = 2200.17 * 1 = 2200.17$$

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

$$A_{под} = 2750.21 * 73.3 = 201590.39$$

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

$$A_{под}(q) = 2200.17 * 73.3 = 161272.46$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 4195.39 * 0.00 = 0.00$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 3356.31 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :



Апл = Апл(без подвала) + Апод

Апл = 0.00 + 201590.39 = 201590.39

Годовая арендная плата за помещение с подвалом с Q составит :

Апл(q) = Апл(без подвала)(q) + Апод(q)

Апл(q) = 0.00 + 161272.46 = 161272.48

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

|                       |       |          |   |         |
|-----------------------|-------|----------|---|---------|
| Первый платеж :       | (25%) | 40318.12 | + | 8063.62 |
| Второй платеж :       | (25%) | 40318.12 | + | 8063.62 |
| Третий платеж :       | (25%) | 40318.12 | + | 8063.62 |
| Четвертый<br>платеж : | (25%) | 40318.12 | + | 8063.62 |

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

**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 :  $A_m = C_v * N_{am}$

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 :

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

$$A_{01} = ( 51.48 + 1536 + 12970.27 ) * 364 / 1000 = 5299.02$$

$J_{кор} = 364$  - 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 :  $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{кр} * K_p$

$$A_{01}(q) = 5299.02 * 1 * 1 * 0.8 = 4239.22$$

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

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

$$A_{п1} = ( 51.48 + 1536 + 7782.16 ) * 364 / 1000 = 3410.55$$

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

$$A_{п1}(q) = 2728.44 * 1 = 2728.44$$

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

$$A_{под} = 3410.55 * 43.3 = 147676.81$$

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

$$A_{под}(q) = 2728.44 * 43.3 = 118141.45$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 5299.02 * 0.00 = 0.00$$

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)

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 4239.22 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$\text{Апл} = 0.00 + 147676.81 = 147676.82$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом с Q составит :

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

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 118141.45 = 118141.44$$

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

|                       |       |          |   |         |
|-----------------------|-------|----------|---|---------|
| Первый платеж :       | (25%) | 29535.36 | + | 5907.07 |
| Второй платеж :       | (25%) | 29535.36 | + | 5907.07 |
| Третий платеж :       | (25%) | 29535.36 | + | 5907.07 |
| Четвертый<br>платеж : | (25%) | 29535.36 | + | 5907.07 |

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

Приложение № 2  
к Договору аренды

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу: 850-летия, 6  
Арендатор: ---  
Общая площадь здания: 6108  
Расчетная площадь: 140  
в т.ч. площадь подвала: 140

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

$$C_v = 658341 * 43 / 6108 = 4634.69$$

$$A_m = 4634.69 * 0.012 = 55.62$$

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

$$C_d = 322587 * 43 / 6108 = 2271.00$$

$$R_p (\text{подвал}) = 2271.00 * 0.6 * 1.2 * 2.6 = 4251.31$$

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

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

$$A_{01} = ( 55.62 + 1536 + 7085.52 ) * 364 / 1000 = 3158.48$$

$J_{кор} = 364$  - 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 :  $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{кр} * K_p$

$$A_{01}(q) = 3158.48 * 1 * 1 * 0.8 = 2526.78$$

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

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

$$A_{п1} = ( 55.62 + 1536 + 4251.31 ) * 364 / 1000 = 2126.83$$

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

$$A_{п1}(q) = 1701.46 * 1 = 1701.46$$

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

$$A_{под} = 2126.83 * 140 = 297756.20$$

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

$$A_{под}(q) = 1701.46 * 140 = 238204.40$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 3158.48 * 0.00 = 0.00$$

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)

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 2526.78 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

Апл = Апл(без подвала) + Апод

$$\text{Апл} = 0.00 + 297756.20 = 297756.20$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом с Q составит :

Апл(q) = Апл(без подвала)(q) + Апод(q)

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 238204.40 = 238204.40$$

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

|                       |       |          |   |          |
|-----------------------|-------|----------|---|----------|
| Первый платеж :       | (25%) | 59551.10 | + | 11910.22 |
| Второй платеж :       | (25%) | 59551.10 | + | 11910.22 |
| Третий платеж :       | (25%) | 59551.10 | + | 11910.22 |
| Четвертый<br>платеж : | (25%) | 59551.10 | + | 11910.22 |

Исполнитель : Панасенко Е.Г. (тел. 35-35-48)

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

|                         |               |
|-------------------------|---------------|
| По адресу:              | Северная, 9-б |
| Арендатор:              | ---           |
| Общая площадь здания:   | 2627.7        |
| Расчетная площадь:      | 40.6          |
| в т.ч. площадь подвала: | 40.6          |

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

$$C_v = 274147 * 43 / 2627.7 = 4486.17$$

$$A_m = 4486.17 * 0.012 = 53.83$$

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

$$C_d = 180937 * 43 / 2627.7 = 2960.87$$

$$R_p (\text{подвал}) = 2960.87 * 0.6 * 1.2 * 2.6 = 5542.75$$

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

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

$$A_{01} = ( 53.83 + 1536 + 9237.91 ) * 364 / 1000 = 3941.30$$

|                 |                                    |
|-----------------|------------------------------------|
| $J_{кор} = 364$ | - 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 :  $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{кр} * K_p$

$$A_{01}(q) = 3941.30 * 1 * 1 * 0.8 = 3153.04$$

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

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

$$A_{п1} = ( 53.83 + 1536 + 5542.75 ) * 364 / 1000 = 2596.26$$

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

$$A_{п1}(q) = 2077.01 * 1 = 2077.01$$

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

$$A_{под} = 2596.26 * 40.6 = 105408.16$$

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

$$A_{под}(q) = 2077.01 * 40.6 = 84326.61$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 3941.30 * 0.00 = 0.00$$

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)

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 3153.04 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

Апл = Апл(без подвала) + Апод

$$\text{Апл} = 0.00 + 105408.16 = 105408.16$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом с Q составит :

Апл(q) = Апл(без подвала)(q) + Апод(q)

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 84326.61 = 84326.60$$

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

|                       |       |          |   |         |
|-----------------------|-------|----------|---|---------|
| Первый платеж :       | (25%) | 21081.65 | + | 4216.33 |
| Второй платеж :       | (25%) | 21081.65 | + | 4216.33 |
| Третий платеж :       | (25%) | 21081.65 | + | 4216.33 |
| Четвертый<br>платеж : | (25%) | 21081.65 | + | 4216.33 |

Исполнитель : Панасенко Е.Г. (тел. 35-35-48)

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу: Дворянская, 5/1  
 Арендатор: ---  
 Общая площадь  
 здания: 4749.5  
 Расчетная площадь: 30.6  
 в т.ч. площадь  
 подвала: 30.6

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

$$C_v = 379074 * 43 / 4749.5 = 3431.98$$

$$A_m = 3431.98 * 0.012 = 41.18$$

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

$K_k = 0.6$  - коэффициент комфортности (подвал)  
 - базовый  
 $A = 1.2$  коэффициент  
 $K_g = 4.5$  - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 227396 * 43 / 4749.5 = 2058.75$$

$$R_p (\text{подвал}) = 2058.75 * 0.6 * 1.2 * 4.5 = 6670.35$$

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

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

$$A_{01} = ( 41.18 + 1536 + 11117.25 ) * 364 / 1000 = 4620.77$$

$J_{кор} = 364$  - 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 :  $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{кр} * K_p$

$$A_{01}(q) = 4620.77 * 1 * 1 * 0.8 = 3696.62$$

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

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

$$A_{п1} = ( 41.18 + 1536 + 6670.35 ) * 364 / 1000 = 3002.10$$

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

$$A_{п1}(q) = 3002.10 * 0.8 = 2401.68$$

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

$$A_{под} = 3002.10 * 30.6 = 91864.26$$

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

$$A_{под}(q) = 2401.68 * 30.6 = 73491.41$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 4620.77 * 0.00 = 0.00$$

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)

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 3696.62 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :



Апл = Апл(без подвала) + Апод

Апл = 0.00 + 91864.26 = 91864.26

Годовая арендная плата за помещение с подвалом с Q составит :

Апл(q) = Апл(без подвала)(q) + Апод(q)

Апл(q) = 0.00 + 73491.41 = 73491.40

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

|                       |       |          |   |         |
|-----------------------|-------|----------|---|---------|
| Первый платеж :       | (25%) | 18372.85 | + | 3674.57 |
| Второй платеж :       | (25%) | 18372.85 | + | 3674.57 |
| Третий платеж :       | (25%) | 18372.85 | + | 3674.57 |
| Четвертый<br>платеж : | (25%) | 18372.85 | + | 3674.57 |

Исполнитель : Панасенко Е.Г. (тел. 35-35-48)