

Приложение № 2  
к Договору аренды

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу: Суцевский, 1  
Арендатор: ---  
Общая площадь здания: 3293.2  
Расчетная площадь: 151.7  
в т.ч. площадь подвала: 151.7

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

$$Sv = 341817 * 43 / 3293.2 = 4463.18$$
$$Am = 4463.18 * 0.012 = 53.56$$

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

$Kк = 0.6$  - коэффициент комфортности (подвал)  
 $A = 1.2$  - базовый коэффициент  
 $Kг = 2$  - коэффициент градостроения

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

$$Cд = 341817 * 43 / 3293.2 = 4463.18$$
$$Rп (подвал) = 4463.18 * 0.6 * 1.2 * 2 = 6426.98$$

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

$$A01 = [ ( Am + Hкр + Rп ) * Jкор ] / 1000$$
$$A01 = ( 53.56 + 1536 + 10711.63 ) * 379 / 1000 = 4662.15$$

$Jкор = 379$  - корректирующий коэффициент  
 $Hкр = 1536$  - накопления на капитальный ремонт

Арендная плата за 1 кв.м площ.подв. без Q :  $Ап1 = [ ( Am + Hкр + Rп(подв.) ) * Jкор ] / 1000$

$$Ап1 = ( 53.56 + 1536 + 6426.98 ) * 379 / 1000 = 3038.27$$

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

$$Апод = 3038.27 * 151.7 = 460905.56$$

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

$Апл(без\ подв.) = A01 * S (без\ подвала)$

$$Апл(без\ подвала) = 4662.15 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

$Апл = Апл(без\ подвала) + Апод$

$$Апл = 0.00 + 460905.56 = 460905.56$$

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

Первый платеж : (25%)	115226.39	+	23045.28
Второй платеж : (25%)	115226.39	+	23045.28
Третий платеж : (25%)	115226.39	+	23045.28
Четвертый платеж : (25%)	115226.39	+	23045.28
Итого Апл :	460905.56	+	92181.12 = 553086.68

Приложение № 2  
к Договору аренды

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу: Белоконской, 8А  
Арендатор: ---  
Общая площадь здания: 5147.8  
Расчетная площадь: 217.5  
в т.ч. площадь подвала: 217.5

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

$$Sv = 704186 * 43 / 5147.8 = 5882.12$$
$$Am = 5882.12 * 0.012 = 70.59$$

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

$Kк = 0.6$  - коэффициент комфортности (подвал)  
 $A = 1.2$  - базовый коэффициент  
 $Kг = 2$  - коэффициент градостроения

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

$$Cд = 676017 * 43 / 5147.8 = 5646.83$$
$$Rп (подвал) = 5646.83 * 0.6 * 1.2 * 2 = 8131.44$$

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

$$A01 = [ ( Am + Hкр + Rп ) * Jкор ] / 1000$$
$$A01 = ( 70.59 + 1536 + 13552.39 ) * 379 / 1000 = 5745.25$$

$Jкор = 379$  - корректирующий коэффициент  
 $Hкр = 1536$  - накопления на капитальный ремонт

Арендная плата за 1 кв.м площ.подв. без Q :  $Ap1 = [ ( Am + Hкр + Rп(подв.) ) * Jкор ] / 1000$

$$Ap1 = ( 70.59 + 1536 + 8131.44 ) * 379 / 1000 = 3690.71$$

Годовая арендная плата за подвал без Q :  $Апод = Ap1 * Spод$

$$Апод = 3690.71 * 217.5 = 802729.42$$

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

$Апл(без\ подв.) = A01 * S (без\ подвала)$

$$Апл(без\ подвала) = 5745.25 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

$Апл = Апл(без\ подвала) + Апод$

$$Апл = 0.00 + 802729.42 = 802729.44$$

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

Первый платеж : (25%)	200682.36	+	40136.47
Второй платеж : (25%)	200682.36	+	40136.47
Третий платеж : (25%)	200682.36	+	40136.47
Четвертый платеж : (25%)	200682.36	+	40136.47
Итого Апл :	802729.44	+	160545.88 = 963275.32

Приложение № 2  
к Договору аренды

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу:	Электrozаводская, 7
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	2742.6
Расчетная площадь:	14.2
в т.ч. площадь подвала:	1.1

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

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

$$C_v = 341607.3 * 43 / 2742.6 = 5355.91$$

$$A_m = 5355.91 * 0.012 = 64.27$$

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

$K_k = 1.0$	- коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)
$K_k = 0.6$	- коэффициент комфортности (подвал)
$A = 1.2$	- базовый коэффициент
$K_g = 2$	- коэффициент градостроения

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

$$C_d = 215957 * 43 / 2742.6 = 3385.89$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 3385.89 * 1.0 * 1.2 * 2 = 8126.14$$

$$R_p (\text{подвал}) = 3385.89 * 0.6 * 1.2 * 2 = 4875.68$$

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

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

$$A_{01} = ( 64.27 + 1536 + 8126.14 ) * 379 / 1000 = 3686.31$$

$J_{кор} = 379$	- корректирующий коэффициент
$N_{кр} = 1536$	- накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{п1} = ( 64.27 + 1536 + 4875.68 ) * 379 / 1000 = 2454.39$$

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

$$A_{под} = 2454.39 * 1.1 = 2699.83$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 3686.31 * 13.10 = 48290.66$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$A_{пл} = 48290.66 + 2699.83 = 50990.48$$

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

Первый платеж :	(25%)	12747.62	+	2549.52
Второй платеж :	(25%)	12747.62	+	2549.52
Третий платеж :	(25%)	12747.62	+	2549.52
Четвертый платеж :	(25%)	12747.62	+	2549.52
Итого $A_{пл}$ :		50990.48	+	10198.08 = 61188.56

Приложение № 2  
к Договору аренды

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу:	Электrozаводская, 7
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	2742.6
Расчетная площадь:	129.1
в т.ч. площадь подвала:	9.9

Расчет годовой амортизации :  $Ам = Св * Нам$

Расчет  $Св$  :  $Св = (восстановительная стоимость) / So$

$$Св = 341607.3 * 43 / 2742.6 = 5355.91$$
$$Ам = 5355.91 * 0.012 = 64.27$$

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

$Кк = 1.0$	- коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)
$Кк = 0.6$	- коэффициент комфортности (подвал)
$А = 1.2$	- базовый коэффициент
$Кг = 2$	- коэффициент градостроения

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

$$Сд = 215957 * 43 / 2742.6 = 3385.89$$
$$Рп (выше подвала) = 3385.89 * 1.0 * 1.2 * 2 = 8126.14$$
$$Рп (подвал) = 3385.89 * 0.6 * 1.2 * 2 = 4875.68$$

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

$$A01 = [ ( Ам + Нкр + Рп ) * Jкор ] / 1000$$
$$A01 = ( 64.27 + 1536 + 8126.14 ) * 379 / 1000 = 3686.31$$

$Jкор = 379$	- корректирующий коэффициент
$Нкр = 1536$	- накопления на капитальный ремонт

Арендная плата за 1 кв.м площ.подв. без Q :  $Ап1 = [ ( Ам + Нкр + Рп(подв.) ) * Jкор ] / 1000$

$$Ап1 = ( 64.27 + 1536 + 4875.68 ) * 379 / 1000 = 2454.39$$

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

$$Апод = 2454.39 * 9.9 = 24298.46$$

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

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

$$Апл(без подвала) = 3686.31 * 119.20 = 439408.15$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

$Апл = Апл(без подвала) + Апод$

$$Апл = 439408.15 + 24298.46 = 463706.60$$

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

Первый платеж :	(25%)	115926.65	+	23185.33
Второй платеж :	(25%)	115926.65	+	23185.33
Третий платеж :	(25%)	115926.65	+	23185.33
Четвертый платеж :	(25%)	115926.65	+	23185.33
Итого Апл :		463706.60	+	92741.32 = 556447.92

Приложение № 2  
к Договору аренды

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу: Диктора Левитана, 39  
Арендатор: ---  
Общая площадь здания: 121.5  
Расчетная площадь: 121.5  
в т.ч. площадь подвала: 121.5

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

$$Sv = 8716.2 * 43 / 121.5 = 3084.75$$
$$Am = 3084.75 * 0.012 = 37.02$$

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

$Kк = 0.6$  - коэффициент комфортности (подвал)  
 $A = 1.2$  - базовый коэффициент  
 $Kг = 2$  - коэффициент градостроения

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

$$Cд = 8018.9 * 43 / 121.5 = 2837.96$$
$$Rп (подвал) = 2837.96 * 0.6 * 1.2 * 2 = 4086.66$$

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

$$A01 = [ ( Am + Hкр + Rп ) * Jкор ] / 1000$$
$$A01 = ( 37.02 + 1536 + 6811.10 ) * 379 / 1000 = 3177.58$$

$Jкор = 379$  - корректирующий коэффициент  
 $Hкр = 1536$  - накопления на капитальный ремонт

Арендная плата за 1 кв.м площ.подв. без Q :  $Ап1 = [ ( Am + Hкр + Rп(подв.) ) * Jкор ] / 1000$

$$Ап1 = ( 37.02 + 1536 + 4086.66 ) * 379 / 1000 = 2145.02$$

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

$$Апод = 2145.02 * 121.5 = 260619.93$$

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

$Апл(без\ подв.) = A01 * S (без\ подвала)$

$$Апл(без\ подвала) = 3177.58 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

$Апл = Апл(без\ подвала) + Апод$

$$Апл = 0.00 + 260619.93 = 260619.92$$

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

Первый платеж : (25%)	65154.98	+	13031.00
Второй платеж : (25%)	65154.98	+	13031.00
Третий платеж : (25%)	65154.98	+	13031.00
Четвертый платеж : (25%)	65154.98	+	13031.00
Итого Апл :	260619.92	+	52124.00 = 312743.92

Приложение № 2  
к Договору аренды

### РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Электrozаводская, 7  
Арендатор: ---  
Общая площадь здания: 2742.6  
Расчетная площадь: 16.4  
в т.ч. площадь подвала: 1.3

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

$$Sv = 341607.3 * 43 / 2742.6 = 5355.91$$
$$Am = 5355.91 * 0.012 = 64.27$$

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

$Kк = 1.0$  - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)  
 $Kк = 0.6$  - коэффициент комфортности (подвал)  
 $A = 1.2$  - базовый коэффициент  
 $Kг = 2$  - коэффициент градостроения

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

$$Cд = 215957 * 43 / 2742.6 = 3385.89$$
$$Rп\ (выше\ подвала) = 3385.89 * 1.0 * 1.2 * 2 = 8126.14$$
$$Rп\ (подвал) = 3385.89 * 0.6 * 1.2 * 2 = 4875.68$$

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

$$A01 = [ ( Am + Hкр + Rп ) * Jкор ] / 1000$$
$$A01 = ( 64.27 + 1536 + 8126.14 ) * 379 / 1000 = 3686.31$$

$Jкор = 379$  - корректирующий коэффициент  
 $Hкр = 1536$  - накопления на капитальный ремонт

Арендная плата за 1 кв.м площ. подв. без Q :  $Ap1 = [ ( Am + Hкр + Rп(подв.) ) * Jкор ] / 1000$

$$Ap1 = ( 64.27 + 1536 + 4875.68 ) * 379 / 1000 = 2454.39$$

Годовая арендная плата за подвал без Q :  $Apод = Ap1 * Spод$

$$Apод = 2454.39 * 1.3 = 3190.71$$

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

$Apл(без\ подв.) = A01 * S$  (без подвала)

$$Apл(без\ подвала) = 3686.31 * 15.10 = 55663.28$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

$Apл = Apл(без\ подвала) + Apод$

$$Apл = 55663.28 + 3190.71 = 58854.00$$

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

Первый платеж :	(25%)	14713.50	+	2942.70
Второй платеж :	(25%)	14713.50	+	2942.70
Третий платеж :	(25%)	14713.50	+	2942.70
Четвертый платеж :	(25%)	14713.50	+	2942.70
Итого Апл :		58854.00	+	11770.80 = 70624.80

Приложение № 2  
к Договору аренды

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу: Электrozаводская, 7  
Арендатор: ---  
Общая площадь здания: 2742.6  
Расчетная площадь: 20.8  
в т.ч. площадь подвала: 1.6

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

$$C_v = 341607.3 * 43 / 2742.6 = 5355.91$$
$$A_m = 5355.91 * 0.012 = 64.27$$

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

$K_k = 1.0$  - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)  
 $K_k = 0.6$  - коэффициент комфортности (подвал)  
 $A = 1.2$  - базовый коэффициент  
 $K_g = 2$  - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 215957 * 43 / 2742.6 = 3385.89$$
$$R_p (\text{выше подвала}) = 3385.89 * 1.0 * 1.2 * 2 = 8126.14$$
$$R_p (\text{подвал}) = 3385.89 * 0.6 * 1.2 * 2 = 4875.68$$

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

$$A_{01} = [ ( A_m + N_{кр} + R_p ) * J_{кор} ] / 1000$$
$$A_{01} = ( 64.27 + 1536 + 8126.14 ) * 379 / 1000 = 3686.31$$

$J_{кор} = 379$  - 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 :  $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{кр} * K_{п}$

$$A_{01}(q) = 3686.31 * 1 * 1 * 0.6 = 2211.79$$

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

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

$$A_{п1} = ( 64.27 + 1536 + 4875.68 ) * 379 / 1000 = 2454.39$$

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

$$A_{п1}(q) = 1472.63 * 1 = 1472.63$$

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

$$A_{под} = 2454.39 * 1.6 = 3927.02$$

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

$$A_{под}(q) = 1472.63 * 1.6 = 2356.21$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 3686.31 * 19.20 = 70777.15$$

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

Апл(без под.)(q) = A01q \* S (без подвала)

$$\text{Апл(без подвала)(q)} = 2211.79 * 19.20 = 42466.37$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

Апл = Апл(без подвала) + Апод

$$\text{Апл} = 70777.15 + 3927.02 = 74704.18$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом с Q составит :

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

$$\text{Апл(q)} = 42466.37 + 2356.21 = 44822.60$$

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

Первый платеж :	(25%)	11205.65	+	2241.13	
Второй платеж :	(25%)	11205.65	+	2241.13	
Третий платеж :	(25%)	11205.65	+	2241.13	
Четвертый платеж :	(25%)	11205.65	+	2241.13	
Итого Апл :		44822.60	+	8964.52	= 53787.12

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