

Приложение № 2  
к Договору аренды

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу: Асаткина, 23  
Арендатор: ---  
Общая площадь здания: 1785.3  
Расчетная площадь: 144.7  
в т.ч. площадь подвала: 144.7

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

$$C_v = 171925 * 43 / 1785.3 = 4140.91$$
$$A_m = 4140.91 * 0.012 = 49.69$$

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

$$C_d = 113470 * 43 / 1785.3 = 2732.99$$
$$R_p (\text{подвал}) = 2732.99 * 0.6 * 1.2 * 2 = 3935.51$$

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

$$A_{01} = [ (A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор} ] / 1000$$
$$A_{01} = ( 49.69 + 1536 + 6559.18 ) * 379 / 1000 = 3086.91$$

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

$$A_{01}(q) = 3086.91 * 1 * 1 * 0.4 = 1234.76$$

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

$$A_{п1} = ( 49.69 + 1536 + 3935.51 ) * 379 / 1000 = 2092.53$$

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

$$A_{п1}(q) = 2092.53 * 1 = 2092.53$$

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

$$A_{под} = 2092.53 * 144.7 = 302789.10$$

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

$$A_{под}(q) = 2092.53 * 144.7 = 302789.10$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 3086.91 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 1234.76 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл} = 0.00 + 302789.10 = 302789.10$$

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

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 121115.36 = 121115.36$$

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

Первый платеж :	(25%)	30278.84	+	6055.77	
Второй платеж :	(25%)	30278.84	+	6055.77	
Третий платеж :	(25%)	30278.84	+	6055.77	
Четвертый платеж :	(25%)	30278.84	+	6055.77	
Итого Апл :		121115.36	+	24223.07	= 145338.43

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу:	Горького, 57
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	2842.2
Расчетная площадь:	246.9
в т.ч. площадь подвала:	246.9

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

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

$$C_v = 267424 * 43 / 2842.2 = 4045.89$$

$$A_m = 4045.89 * 0.012 = 48.55$$

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

$K_k = 0.6$  - коэффициент комфортности (подвал)

$A = 1.2$  - базовый коэффициент

$K_r = 4.5$  - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 184523 * 43 / 2842.2 = 2791.67$$

$$R_p (\text{подвал}) = 2791.67 * 0.6 * 1.2 * 4.5 = 9045.01$$

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

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

$$A_{01} = ( 48.55 + 1536 + 15075.02 ) * 379 / 1000 = 6313.98$$

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

$$A_{01}(q) = 6313.98 * 1 * 1 * 0.4 = 2525.59$$

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

$$A_{п1} = ( 48.55 + 1536 + 9045.01 ) * 379 / 1000 = 4028.60$$

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

$$A_{п1}(q) = 4028.60 * 1 = 4028.60$$

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

$$A_{под} = 4028.60 * 246.9 = 994661.36$$

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

$$A_{под}(q) = 4028.60 * 246.9 = 994661.36$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 6313.98 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 2525.59 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл} = 0.00 + 994661.36 = 994661.36$$

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

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 397864.56 = 397864.56$$

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

Первый платеж :	(25%)	99466.14	+	19893.23	
Второй платеж :	(25%)	99466.14	+	19893.23	
Третий платеж :	(25%)	99466.14	+	19893.23	
Четвертый платеж :	(25%)	99466.14	+	19893.23	
Итого Апл :		397864.56	+	79572.91	= 477437.47

Приложение № 2  
к Договору аренды

### РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Завадского, 9А  
Арендатор: ---  
Общая площадь здания: 3147.4  
Расчетная площадь: 146

Расчет годовой амортизации :  $Ам = Св * Нам$   
Расчет  $Св$  :  $Св = (восстановительная стоимость) / So$

$$Св = 308103 * 43 / 3147.4 = 4209.32$$

$$Ам = 4209.32 * 0.012 = 50.51$$

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

$Кк = 1.0$  - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)  
 $А = 1.2$  - базовый коэффициент  
 $Кг = 2.6$  - коэффициент градостроения

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

$$Сд = 225290 * 43 / 3147.4 = 3077.93$$

$$Рп (выше подвала) = 3077.93 * 1.0 * 1.2 * 2.6 = 9603.14$$

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

$$A01 = [ ( Ам + Нкр + Рп ) * Jкор ] / 1000$$

$$A01 = ( 50.51 + 1536 + 9603.14 ) * 379 / 1000 = 4240.88$$

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

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

$$A01(q) = 4240.88 * 1 * 1 * 0.4 = 1696.35$$

$Q = 1$  - коэффициент муниципальной опеки  
 $Kкр = 1$  - коэффициент капитального ремонта  
 $Kп = 0.4$  - коэффициент понижения арендной платы

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

$$Апл(без подвала) = 4240.88 * 146.00 = 619168.48$$

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

$$Апл(без подвала)(q) = 1696.35 * 146.00 = 247667.12$$

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

Первый платеж :	(25%)	61916.78	+	12383.36	
Второй платеж :	(25%)	61916.78	+	12383.36	
Третий платеж :	(25%)	61916.78	+	12383.36	
Четвертый платеж :	(25%)	61916.78	+	12383.36	
Итого		247667.12	+	49533.42	= 297200.54
Апл :					

Приложение № 2  
к Договору аренды

### РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Луначарского, 23  
Арендатор: ---  
Общая площадь здания: 1613.2  
Расчетная площадь: 41.6  
в т.ч. площадь подвала: 41.6

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

$$C_v = 180871 * 43 / 1613.2 = 4821.13$$

$$A_m = 4821.13 * 0.012 = 57.85$$

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

$$C_d = 112140 * 43 / 1613.2 = 2989.10$$

$$R_p (\text{подвал}) = 2989.10 * 0.6 * 1.2 * 2 = 4304.30$$

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

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

$$A_{01} = ( 57.85 + 1536 + 7173.84 ) * 379 / 1000 = 3322.95$$

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

$$A_{01}(q) = 3322.95 * 1 * 1 * 0.8 = 2658.36$$

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

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

$$A_{п1} = ( 57.85 + 1536 + 4304.30 ) * 379 / 1000 = 2235.40$$

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

$$A_{п1}(q) = 1788.32 * 1 = 1788.32$$

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

$$A_{под} = 2235.40 * 41.6 = 92992.64$$

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

$$A_{под}(q) = 1788.32 * 41.6 = 74394.11$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 3322.95 * 0.00 = 0.00$$

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)

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 2658.36 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$\text{Апл} = 0.00 + 92992.64 = 92992.64$$

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

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 74394.11 = 74394.12$$

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

Первый платеж :	(25%)	18598.53	+	3719.71	
Второй платеж :	(25%)	18598.53	+	3719.71	
Третий платеж :	(25%)	18598.53	+	3719.71	
Четвертый платеж :	(25%)	18598.53	+	3719.71	
Итого		74394.12	+	14878.84	= 89272.96
Апл :					

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

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

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

$$A_{01} = (55.42 + 1536 + 8728.29) * 379 / 1000 = 3911.17$$

$J_{kor} = 379$  - корректирующий коэффициент  
 $N_{kr} = 1536$  - накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{p1} = (55.42 + 1536 + 5236.97) * 379 / 1000 = 2587.96$$

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

$$A_{под} = 2587.96 * 31.1 = 80485.56$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 3911.17 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$A_{пл} = 0.00 + 80485.56 = 80485.56$$

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

Первый платеж :	(25%)	20121.39	+	4024.28
Второй платеж :	(25%)	20121.39	+	4024.28
Третий платеж :	(25%)	20121.39	+	4024.28
Четвертый платеж :	(25%)	20121.39	+	4024.28

Итого  
 Апл : 80485.56 + 16097.12 = 96582.68



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

$$C_v = 102015 * 43 / 1526.8 = 2873.10$$

$$A_m = 2873.10 * 0.012 = 34.48$$

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

$$C_d = 78552 * 43 / 1526.8 = 2212.30$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 2212.30 * 1.0 * 1.2 * 2 = 5309.52$$

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

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

$$A_{01} = ( 34.48 + 1536 + 5309.52 ) * 379 / 1000 = 2607.52$$

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

$$A_{01}(q) = 2607.52 * 1 * 1 * 0.8 = 2086.02$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 2607.52 * 25.70 = 67013.26$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 2086.02 * 25.70 = 53610.71$$

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

Первый платеж :	(25%)	13402.68	+	2680.54	
Второй платеж :	(25%)	13402.68	+	2680.54	
Третий платеж :	(25%)	13402.68	+	2680.54	
Четвертый платеж :	(25%)	13402.68	+	2680.54	
Итого Апл :		53610.71	+	10722.14	= 64332.85

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу:	Асаткина, 32
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	3116.4
Расчетная площадь:	189.8
в т.ч. площадь подвала:	189.8

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

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

$$C_v = 278036 * 43 / 3116.4 = 3836.33$$

$$A_m = 3836.33 * 0.012 = 46.04$$

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

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

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

$$K_g = 2 \quad - \text{коэффициент градостроения}$$

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

$$C_d = 172382 * 43 / 3116.4 = 2378.52$$

$$R_p (\text{подвал}) = 2378.52 * 0.6 * 1.2 * 2 = 3425.07$$

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

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

$$A_{01} = ( 46.04 + 1536 + 5708.45 ) * 379 / 1000 = 2763.10$$

$$J_{кор} = 379 \quad - \text{корректирующий коэффициент}$$

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

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

$$A_{01}(q) = 2763.10 * 1 * 1 * 0.8 = 2210.48$$

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

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

$$K_{п} = 0.8 \quad - \text{коэффициент понижения арендной платы}$$

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

$$A_{п1} = ( 46.04 + 1536 + 3425.07 ) * 379 / 1000 = 1897.69$$

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

$$A_{п1}(q) = 1518.15 * 1 = 1518.15$$

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

$$A_{под} = 1897.69 * 189.8 = 360181.56$$

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

$$A_{под}(q) = 1518.15 * 189.8 = 288144.88$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 2763.10 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл(без под.)}(q) = A01q * S \text{ (без подвала)}$$

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 2210.48 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$\text{Апл} = 0.00 + 360181.56 = 360181.56$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом с Q составит :

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

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 288144.88 = 288144.88$$

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

Первый платеж :	(25%)	72036.22	+	14407.24	
Второй платеж :	(25%)	72036.22	+	14407.24	
Третий платеж :	(25%)	72036.22	+	14407.24	
Четвертый платеж :	(25%)	72036.22	+	14407.24	
Итого Апл :		288144.88	+	57628.97	= 345773.85

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

$$Sv = 209293 * 43 / 2157.1 = 4172.08$$

$$Am = 4172.08 * 0.012 = 50.06$$

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

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

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

$$Cд = 181644 * 43 / 2157.1 = 3620.92$$

$$Rп (подвал) = 3620.92 * 0.6 * 1.2 * 2 = 5214.12$$

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

$$A01 = [ ( Am + Hкр + Rп ) * Jкор ] / 1000$$

$$A01 = ( 50.06 + 1536 + 8690.21 ) * 379 / 1000 = 3894.71$$

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

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

$$A01(q) = 3894.71 * 1 * 1 * 0.4 = 1557.88$$

$Q = 1$  - коэффициент муниципальной опеки  
 $Kкр = 1$  - коэффициент капитального ремонта  
 $Kп = 0.4$  - коэффициент понижения арендной платы

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

$$Ap1 = ( 50.06 + 1536 + 5214.12 ) * 379 / 1000 = 2577.27$$

Арендная плата за 1 кв.м площади подвала с Q :  $Ap1(q) = A01(q) * Kподв$

$$Ap1(q) = 1030.91 * 1 = 1030.91$$

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

$$Апод = 2577.27 * 167.4 = 431435.00$$

Годовая арендная плата за подвал с Q :  $Апод(q) = Ap1(q) * Spод$

$$Апод(q) = 1030.91 * 167.4 = 172574.33$$

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

$$Апл(без\ подвала) = 3894.71 * 0.00 = 0.00$$

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

$$Апл(без\ подвала)(q) = 1557.88 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл} = 0.00 + 431435.00 = 431435.00$$

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

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 172574.32 = 172574.32$$

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

Первый платеж :	(25%)	43143.58	+	8628.72	
Второй платеж :	(25%)	43143.58	+	8628.72	
Третий платеж :	(25%)	43143.58	+	8628.72	
Четвертый платеж :	(25%)	43143.58	+	8628.72	
Итого		172574.32	+	34514.87	= 207089.19
Апл :					

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу: 850-летия, 6  
 Арендатор: ---  
 Общая площадь здания: 6108.1  
 Расчетная площадь: 109.7  
 в т.ч. площадь подвала: 109.7

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

$$C_v = 658341 * 43 / 6108.1 = 4634.61$$

$$A_m = 4634.61 * 0.012 = 55.62$$

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

$$C_d = 322587 * 43 / 6108.1 = 2270.96$$

$$R_p (\text{подвал}) = 2270.96 * 0.6 * 1.2 * 2.6 = 4251.24$$

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

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

$$A_{01} = ( 55.62 + 1536 + 7085.40 ) * 379 / 1000 = 3288.59$$

$J_{kor} = 379$  - 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 :  $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{kr} * K_p$

$$A_{01}(q) = 3288.59 * 1 * 1 * 0.6 = 1973.15$$

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

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

$$A_{p1} = ( 55.62 + 1536 + 4251.24 ) * 379 / 1000 = 2214.44$$

Арендная плата за 1 кв.м площади подвала с Q :  $A_{p1}(q) = A_{p1}(q) * K_{подв}$

$$A_{p1}(q) = 1328.66 * 1 = 1328.66$$

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

$$A_{под} = 2214.44 * 109.7 = 242924.07$$

Годовая арендная плата за подвал с Q :  $A_{под}(q) = A_{p1}(q) * S_{под}$

$$A_{под}(q) = 1328.66 * 109.7 = 145754.00$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 3288.59 * 0.00 = 0.00$$

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)

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 1973.15 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл} = 0.00 + 242924.07 = 242924.07$$

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

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 145754.00 = 145754.00$$

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

Первый платеж :	(25%)	36438.50	+	7287.70	
Второй платеж :	(25%)	36438.50	+	7287.70	
Третий платеж :	(25%)	36438.50	+	7287.70	
Четвертый платеж :	(25%)	36438.50	+	7287.70	
Итого		145754.00	+	29150.80	= 174904.80
Апл :					

Приложение № 2  
к Договору аренды

### РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: 850-летия, 6  
Арендатор: ---  
Общая площадь здания: 6108.1  
Расчетная площадь: 140  
в т.ч. площадь подвала: 140

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

$$C_v = 658341 * 43 / 6108.1 = 4634.61$$

$$A_m = 4634.61 * 0.012 = 55.62$$

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

$$C_d = 322587 * 43 / 6108.1 = 2270.96$$

$$R_p (\text{подвал}) = 2270.96 * 0.6 * 1.2 * 2.6 = 4251.24$$

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

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

$$A_{01} = ( 55.62 + 1536 + 7085.40 ) * 379 / 1000 = 3288.59$$

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

$$A_{01}(q) = 3288.59 * 1 * 1 * 0.6 = 1973.15$$

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

$$A_{п1} = ( 55.62 + 1536 + 4251.24 ) * 379 / 1000 = 2214.44$$

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

$$A_{п1}(q) = 1328.66 * 1 = 1328.66$$

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

$$A_{под} = 2214.44 * 140 = 310021.60$$

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

$$A_{под}(q) = 1328.66 * 140 = 186012.40$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 3288.59 * 0.00 = 0.00$$

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)

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 1973.15 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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



$$\text{Апл} = 0.00 + 310021.60 = 310021.60$$

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

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 186012.40 = 186012.40$$

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

Первый платеж :	(25%)	46503.10	+	9300.62	
Второй платеж :	(25%)	46503.10	+	9300.62	
Третий платеж :	(25%)	46503.10	+	9300.62	
Четвертый платеж :	(25%)	46503.10	+	9300.62	
Итого		186012.40	+	37202.48	= 223214.88
Апл :					

Приложение № 2  
к Договору аренды

### РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Луначарского, 23  
Арендатор: ---  
Общая площадь здания: 1613.2  
Расчетная площадь: 92.3  
в т.ч. площадь подвала: 92.3

Расчет годовой амортизации :  $Ам = Св * Нам$   
Расчет  $Св$  :  $Св = (восстановительная стоимость) / So$

$$Св = 180871 * 43 / 1613.2 = 4821.13$$

$$Ам = 4821.13 * 0.012 = 57.85$$

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

$Кк = 0.6$  - коэффициент комфортности (подвал)  
 $А = 1.2$  - базовый коэффициент  
 $Кг = 2$  - коэффициент градостроения

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

$$Сд = 112140 * 43 / 1613.2 = 2989.10$$

$$Рп (подвал) = 2989.10 * 0.6 * 1.2 * 2 = 4304.30$$

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

$$A01 = [ ( Ам + Нкр + Рп ) * Jкор ] / 1000$$

$$A01 = ( 57.85 + 1536 + 7173.84 ) * 379 / 1000 = 3322.95$$

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

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

$$A01(q) = 3322.95 * 1 * 1 * 0.8 = 2658.36$$

$Q = 1$  - коэффициент муниципальной опеки  
 $Kкр = 1$  - коэффициент капитального ремонта  
 $Kп = 0.8$  - коэффициент понижения арендной платы

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

$$Ап1 = ( 57.85 + 1536 + 4304.30 ) * 379 / 1000 = 2235.40$$

Арендная плата за 1 кв.м площади подвала с Q :  $Ап1(q) = A01(q) * Kподв$

$$Ап1(q) = 1788.32 * 1 = 1788.32$$

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

$$Апод = 2235.40 * 92.3 = 206327.42$$

Годовая арендная плата за подвал с Q :  $Апод(q) = Ап1(q) * Spод$

$$Апод(q) = 1788.32 * 92.3 = 165061.94$$

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

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

$$Апл(без подвала) = 3322.95 * 0.00 = 0.00$$

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

$Апл(без подв.)(q) = A01q * S (без подвала)$

$$Апл(без подвала)(q) = 2658.36 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

Апл = Апл(без подвала) + Апод

$$\text{Апл} = 0.00 + 206327.42 = 206327.42$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом с Q составит :

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

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 165061.94 = 165061.96$$

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

Первый платеж :	(25%)	41265.49	+	8253.10	
Второй платеж :	(25%)	41265.49	+	8253.10	
Третий платеж :	(25%)	41265.49	+	8253.10	
Четвертый платеж :	(25%)	41265.49	+	8253.10	
Итого		165061.96	+	33012.40	= 198074.38
Апл :					

Приложение № 2  
к Договору аренды

### РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Гастелло, 11, лит. АА1А2А3  
Арендатор: ---  
Общая площадь здания: 5324.2  
Расчетная площадь: 67.9

Расчет годовой амортизации :  $Ам = Св * Нам$

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

$$Св = 422807.8 * 43 / 5324.2 = 3414.74$$

$$Ам = 3414.74 * 0.012 = 40.98$$

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

$Кк = 1.0$  - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)  
 $А = 1.2$  - базовый коэффициент  
 $Кг = 2.6$  - коэффициент градостроения

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

$$Сд = 262601 * 43 / 5324.2 = 2120.85$$

$$Рп (выше подвала) = 2120.85 * 1.0 * 1.2 * 2.6 = 6617.05$$

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

$$A01 = [ ( Ам + Нкр + Рп ) * Jкор ] / 1000$$

$$A01 = ( 40.98 + 1536 + 6617.05 ) * 379 / 1000 = 3105.54$$

$Jкор = 379$  - 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)

$$Апл(без подвала) = 3105.54 * 67.90 = 210866.16$$

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

Первый платеж :	(25%)	52716.54	+	10543.31	
Второй платеж :	(25%)	52716.54	+	10543.31	
Третий платеж :	(25%)	52716.54	+	10543.31	
Четвертый платеж :	(25%)	52716.54	+	10543.31	
Итого		210866.16	+	42173.24	= 253039.40
Апл :					