

**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 :

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

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

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

$$A_{01}(q) = 5299.02 * 1 * 1 * 0.6 = 3179.41$$

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

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

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

$$A_{п1}(q) = 3410.55 * 1 = 3410.55$$

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

$$A_{под} = 3410.55 * 24.5 = 83558.47$$

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

$$A_{под}(q) = 3410.55 * 24.5 = 83558.47$$

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

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

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

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

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 3179.41 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл} = 0.00 + 83558.47 = 83558.48$$

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

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 50135.08 = 50135.08$$

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

Первый платеж :	(25%)	12533.77	+	2506.75
Второй платеж :	(25%)	12533.77	+	2506.75
Третий платеж :	(25%)	12533.77	+	2506.75
Четвертый платеж :	(25%)	12533.77	+	2506.75

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

Приложение № 2  
к Договору аренды

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу:	Горького, 60
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	4774.4
Расчетная площадь в т.ч. площадь подвала:	182.5

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

$$C_v = 497594 * 43 / 4774.4 = 4481.51$$

$$A_m = 4481.51 * 0.012 = 53.78$$

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

$K_k = 0.6$	- коэффициент комфортности (подвал)
$A = 1.2$	- базовый коэффициент
$K_g = 5$	- коэффициент градостроения

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

$$C_d = 313484 * 43 / 4774.4 = 2823.35$$

$$R_p (\text{подвал}) = 2823.35 * 0.6 * 1.2 * 5 = 10164.06$$

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

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

$$A_{01} = ( 53.78 + 1536 + 16940.10 ) * 364 / 1000 = 6744.88$$

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

$$A_{01}(q) = 6744.88 * 1 * 1 * 0.6 = 4046.93$$

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

$$A_{п1} = ( 53.78 + 1536 + 10164.06 ) * 364 / 1000 = 4278.40$$

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

$$A_{п1}(q) = 2567.04 * 1 = 2567.04$$

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

$$A_{под} = 4278.40 * 182.5 = 780808.00$$

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

$$A_{под}(q) = 2567.04 * 182.5 = 468484.80$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 6744.88 * 0.00 = 0.00$$

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

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

$$\text{Апл(без подвала)(q)} = 4046.93 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

Апл = Апл(без подвала) + Апод

$$\text{Апл} = 0.00 + 780808.00 = 780808.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом с Q составит :

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

$$\text{Апл(q)} = 0.00 + 468484.80 = 468\,484.80$$

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

Первый платеж :	(25%)	117121.20	+	23424.24
Второй платеж :	(25%)	117121.20	+	23424.24
Третий платеж :	(25%)	117121.20	+	23424.24
Четвертый платеж :	(25%)	117121.20	+	23424.24

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

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу:	Горького, 60
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	4774.4
Расчетная площадь в т.ч. площадь подвала:	160.9

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

$$C_v = 497594 * 43 / 4774.4 = 4481.51$$

$$A_m = 4481.51 * 0.012 = 53.78$$

Расчет рентной платы :  $R_p = C_d * K_k * A * K_r$ 
 $K_k = 0.6$  - коэффициент комфортности (подвал)

 $A = 1.2$  - базовый коэффициент

 $K_r = 5$  - коэффициент градостроения
Расчет  $C_d$  :  $C_d = (\text{действительная стоимость}) / S_o$ 

$$C_d = 313484 * 43 / 4774.4 = 2823.35$$

$$R_p (\text{подвал}) = 2823.35 * 0.6 * 1.2 * 5 = 10164.06$$

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

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

$$A_{01} = (53.78 + 1536 + 16940.10) * 364 / 1000 = 6744.88$$

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

$$A_{01}(q) = 6744.88 * 1 * 1 * 0.6 = 4046.93$$

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

$$A_{п1} = (53.78 + 1536 + 10164.06) * 364 / 1000 = 4278.40$$

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

$$A_{п1}(q) = 4278.40 * 1 = 4278.40$$

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

$$A_{под} = 4278.40 * 160.9 = 688394.56$$

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

$$A_{под}(q) = 4278.40 * 160.9 = 688394.56$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 6744.88 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 4046.93 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл} = 0.00 + 688394.56 = 688394.56$$

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

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 413036.74 = 413\,036.76$$

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

Первый платеж :	(25%)	103259.19	+	20651.84
Второй платеж :	(25%)	103259.19	+	20651.84
Третий платеж :	(25%)	103259.19	+	20651.84
Четвертый платеж :	(25%)	103259.19	+	20651.84

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

Приложение № 2  
к Договору аренды

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу:	Горького, 68
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	1112.25
Расчетная площадь:	66.1
в т.ч. площадь подвала:	66.1

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

$$C_v = 117181 * 43 / 1112.25 = 4530.26$$

$$A_m = 4530.26 * 0.012 = 54.36$$

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

$K_k = 0.6$	- коэффициент комфортности (подвал)
$A = 1.2$	- базовый коэффициент
$K_g = 5$	- коэффициент градостроения

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

$$C_d = 63278 * 43 / 1112.25 = 2446.35$$

$$R_p (\text{подвал}) = 2446.35 * 0.6 * 1.2 * 5 = 8806.86$$

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

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

$$A_{01} = ( 54.36 + 1536 + 14678.10 ) * 364 / 1000 = 5921.72$$

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

$$A_{01}(q) = 5921.72 * 1 * 1 * 0.6 = 3553.03$$

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

$$A_{п1} = ( 54.36 + 1536 + 8806.86 ) * 364 / 1000 = 3784.59$$

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

$$A_{п1}(q) = 2270.75 * 1 = 2270.75$$

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

$$A_{под} = 3784.59 * 66.1 = 250161.40$$

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

$$A_{под}(q) = 2270.75 * 66.1 = 150096.57$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 5921.72 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 3553.03 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл} = 0.00 + 250161.40 = 250161.40$$

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

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 150096.57 = 150\,096.60$$

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

Первый платеж :	(25%)	37524.15	+	7504.83
Второй платеж :	(25%)	37524.15	+	7504.83
Третий платеж :	(25%)	37524.15	+	7504.83
Четвертый платеж :	(25%)	37524.15	+	7504.83

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



**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу:	Добросельская, 201Б
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	7631.2
Расчетная площадь:	5.4

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

$$C_v = 908918 * 43 / 7631.2 = 5121.54$$

$$A_m = 5121.54 * 0.012 = 61.46$$

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

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

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

$$C_d = 908918 * 43 / 7631.2 = 5121.54$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 5121.54 * 1.0 * 1.2 * 3.5 = 21510.47$$

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

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

$$A_{01} = (61.46 + 1536 + 21510.47) * 364 / 1000 = 8411.29$$

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

$$A_{01}(q) = 8411.29 * 1 * 1 * 0.6 = 5046.77$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 8411.29 * 5.40 = 45420.97$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 5046.77 * 5.40 = 27\ 252.56$$

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

Первый платеж :	(25%)	6813.14	+	1362.63
Второй платеж :	(25%)	6813.14	+	1362.63
Третий платеж :	(25%)	6813.14	+	1362.63
Четвертый платеж :	(25%)	6813.14	+	1362.63

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

Приложение № 2  
к Договору аренды

### РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу:	Дворянская, 5/1
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	4747.5
Расчетная площадь в т.ч. площадь подвала:	130.5

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

$$C_v = 379074 * 43 / 4747.5 = 3433.42$$

$$A_m = 3433.42 * 0.012 = 41.20$$

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

$$C_d = 227396 * 43 / 4747.5 = 2059.62$$

$$R_p (\text{подвал}) = 2059.62 * 0.6 * 1.2 * 4.5 = 6673.17$$

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

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

$$A_{01} = ( 41.20 + 1536 + 11121.95 ) * 364 / 1000 = 4622.49$$

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

$$A_{01}(q) = 4622.49 * 1 * 1 * 0.6 = 2773.49$$

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

$$A_{п1} = ( 41.20 + 1536 + 6673.17 ) * 364 / 1000 = 3003.13$$

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

$$A_{п1}(q) = 1801.88 * 1 = 1801.88$$

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

$$A_{под} = 3003.13 * 130.5 = 391908.46$$

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

$$A_{под}(q) = 1801.88 * 130.5 = 235145.34$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 4622.49 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 2773.49 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл} = 0.00 + 391908.46 = 391908.47$$

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

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 235145.34 = 235\,145.36$$

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

Первый платеж :	(25%)	58786.34	+	11757.27
Второй платеж :	(25%)	58786.34	+	11757.27
Третий платеж :	(25%)	58786.34	+	11757.27
Четвертый платеж :	(25%)	58786.34	+	11757.27

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

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу:	Горького, 57
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	2842.2
Расчетная площадь 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 :  $R_p = C_d * K_k * A * K_g$ 

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

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

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

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

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

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

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

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

$$A_{01} = (48.55 + 1536 + 15075.02) * 364 / 1000 = 6064.08$$

$$J_{кор} = 364 \quad - \text{корректирующий коэффициент}$$

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

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

$$A_{01}(q) = 6064.08 * 1 * 1 * 0.6 = 3638.45$$

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

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

$$K_p = 0.6 \quad - \text{коэффициент понижения арендной платы}$$

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

$$A_{п1} = (48.55 + 1536 + 9045.01) * 364 / 1000 = 3869.16$$

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

$$A_{п1}(q) = 3869.16 * 1 = 3869.16$$

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

$$A_{под} = 3869.16 * 246.9 = 955295.60$$

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

$$A_{под}(q) = 3869.16 * 246.9 = 955295.60$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 6064.08 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 3638.45 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл} = 0.00 + 955295.60 = 955295.60$$

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

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 573178.35 = 573178.36$$

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

Первый платеж :	(25%)	143294.59	+	28658.92
Второй платеж :	(25%)	143294.59	+	28658.92
Третий платеж :	(25%)	143294.59	+	28658.92
Четвертый платеж :	(25%)	143294.59	+	28658.92

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

Приложение № 2  
к Договору аренды

### РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу:	Большая Нижегородская, 32, лит. А
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	5668
Расчетная площадь:	195
в т.ч. площадь подвала:	195

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

$$C_v = 523894 * 43 / 5668 = 3974.50$$

$$A_m = 3974.50 * 0.012 = 47.69$$

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

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

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

$$C_d = 335292 * 43 / 5668 = 2543.68$$

$$R_p (\text{подвал}) = 2543.68 * 0.6 * 1.2 * 4.5 = 8241.52$$

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

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

$$A_{01} = ( 47.69 + 1536 + 13735.87 ) * 364 / 1000 = 5576.32$$

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

$$A_{01}(q) = 5576.32 * 1 * 1 * 0.6 = 3345.79$$

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

$$A_{п1} = ( 47.69 + 1536 + 8241.52 ) * 364 / 1000 = 3576.38$$

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

$$A_{п1}(q) = 2145.83 * 1 = 2145.83$$

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

$$A_{под} = 3576.38 * 195 = 697394.10$$

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

$$A_{под}(q) = 2145.83 * 195 = 418436.85$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 5576.32 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 3345.79 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл} = 0.00 + 697394.10 = 697394.10$$

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

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 418436.85 = 418\,436.84$$

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

Первый платеж :	(25%)	104609.21	+	20921.84
Второй платеж :	(25%)	104609.21	+	20921.84
Третий платеж :	(25%)	104609.21	+	20921.84
Четвертый платеж :	(25%)	104609.21	+	20921.84

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