

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: 216.4

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

$$C_b(n) = 422807.8 * 43 / 5324.2 = 3414.74$$
$$A_m = 3414.74 * 0.012 = 40.98$$

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

$K_k = 1.0$  - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)  
 $A = 1.6$  - базовый коэффициент  
 $K_r = 2.6$  - коэффициент градостроения

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

$$C_b(i) = 262601 * 43 / 5324.2 = 2120.85$$
$$R_p (\text{выше подвала}) = 2120.85 * 1.0 * 1.6 * 2.6 = 8822.74$$

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

$$A_{01} = [ (A_m + N_{kr} + R_p) * J_{kor} ] / 1000$$
$$A_{01} = ( 40.98 + 1536 + 8822.74 ) * 311 / 1000 = 3234.31$$

$J_{kor} = 311$  - корректирующий коэффициент  
 $N_{kr} = 1536$  - накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 3234.31 * 216.40 = 699904.68$$

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

Первый платеж :	(25%)	174976.17	+	31495.71
Второй платеж :	(25%)	174976.17	+	31495.71
Третий платеж :	(25%)	174976.17	+	31495.71
Четвертый платеж :	(25%)	174976.17	+	31495.71

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

### РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: ул. Труда, 20  
Арендатор:  
Общая площадь здания: 1452  
Расчетная площадь: 23.8  
в т.ч. площадь подвала: 23.8

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

$$Cб(п) = 118236 * 43 / 1452 = 3501.48$$
$$Am = 3501.48 * 0.012 = 42.02$$

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

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

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

$$Cб(и) = 80400 * 43 / 1452 = 2380.99$$
$$Рп (подвал) = 2380.99 * 0.6 * 1.2 * 2 = 3428.63$$

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

$$A01 = [(Am + Hкр + Рп) * Jкор] / 1000$$
$$A01 = (42.02 + 1536 + 5714.38) * 311 / 1000 = 2267.94$$

$Jкор = 311$  - корректирующий коэффициент  
 $Hкр = 1536$  - накопления на капитальный ремонт

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

$$Ап1 = (42.02 + 1536 + 3428.63) * 311 / 1000 = 1557.07$$

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

$$Апод = 1557.07 * 23.8 = 37058.27$$

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

$$Апл(без подвала) = 2267.94 * 0.00 = 0.00$$

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

$$Апл = 0.00 + 37058.27 = 37058.27$$

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

Первый платеж :	(25%)	9264.57	+	1667.62
Второй платеж :	(25%)	9264.57	+	1667.62
Третий платеж :	(25%)	9264.57	+	1667.62
Четвертый платеж :	(25%)	9264.57	+	1667.62

Исполнитель : Счастливых Е.С. (тел. 35-35-48)

## РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Каманина, 10/18  
Арендатор:  
Общая площадь здания: 1759.8  
Расчетная площадь: 73.7

Расчет годовой амортизации :  $Am = Cб(п) * Нам$

Расчет  $Cб(п)$  :  $Cб(п) = (восстановительная инвентарная стоимость) / So$

$$Cб(п) = 175634 * 43 / 1759.8 = 4291.55$$

$$Am = 4291.55 * 0.012 = 51.50$$

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

$Kк = 1.0$  - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)

$A = 1.2$  - базовый коэффициент

$Kг = 2$  - коэффициент градостроения

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

$$Cб(и) = 129969 * 43 / 1759.8 = 3175.74$$

$$Pп \text{ (выше подвала)} = 3175.74 * 1.0 * 1.2 * 2 = 7621.78$$

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

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

$$A01 = ( 51.50 + 1536 + 7621.78 ) * 311 / 1000 = 2864.09$$

$Jкор = 311$  - корректирующий коэффициент

$Hкр = 1536$  - накопления на капитальный ремонт

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

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

$$Апл(без подвала) = 2864.09 * 73.70 = 211083.44$$

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

Первый платеж : (25%) 52770.86 + 9498.75

Второй платеж : (25%) 52770.86 + 9498.75

Третий платеж : (25%) 52770.86 + 9498.75

Четвертый платеж : (25%) 52770.86 + 9498.75

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