

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 :  $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{кр} * K_p$

$$A_{01}(q) = 3086.91 * 1 * 1 * 0.8 = 2469.53$$

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

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

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

$$A_{п1}(q) = 1674.02 * 1 = 1674.02$$

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

$$A_{под} = 2092.53 * 144.7 = 302789.09$$

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

$$A_{под}(q) = 1674.02 * 144.7 = 242230.68$$

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

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

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

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 2469.53 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 242230.68 = 242230.68$$

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

Первый платеж :	(25%)	60557.67	+	12111.53	
Второй платеж :	(25%)	60557.67	+	12111.53	
Третий платеж :	(25%)	60557.67	+	12111.53	
Четвертый платеж :	(25%)	60557.67	+	12111.53	
Итого Апл :		242230.68	+	48446.14	= 290676.82

Исполнитель : Смирнова Ю.А. (тел. 35-35-48)

Приложение № 2  
к Договору аренды

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

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

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

$$C_d = 184523 * 43 / 2842.2 = 2791.67$$
$$R_p (\text{подвал}) = 2791.67 * 0.6 * 1.2 * 4.5 = 9045.01$$

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 :  $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{кр} * K_p$

$$A_{01}(q) = 6313.98 * 1 * 1 * 0.8 = 5051.18$$

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

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

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

$$A_{п1}(q) = 3222.88 * 1 = 3222.88$$

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 :  $A_{под}(q) = A_{п1}(q) * S_{под}$

$$A_{под}(q) = 3222.88 * 246.9 = 795729.07$$

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

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

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

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 5051.18 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 795729.08 = 795729.08$$

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

Первый платеж :	(25%)	198932.27	+	39786.45	
Второй платеж :	(25%)	198932.27	+	39786.45	
Третий платеж :	(25%)	198932.27	+	39786.45	
Четвертый платеж :	(25%)	198932.27	+	39786.45	
Итого Апл :		795729.08	+	159145.81	= 954874.89

Исполнитель : Смирнова Ю.А. (тел. 35-35-48)

## РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

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

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

$$C_v = 308103 * 43 / 3147.4 = 4209.32$$
$$A_m = 4209.32 * 0.012 = 50.51$$

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  
 $K_g = 2.6$  - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 225290 * 43 / 3147.4 = 3077.93$$
$$R_p (\text{выше подвала}) = 3077.93 * 1.0 * 1.2 * 2.6 = 9603.14$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{kr} + R_p) * J_{kor}] / 1000$$
$$A_{01} = (50.51 + 1536 + 9603.14) * 379 / 1000 = 4240.88$$

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

$$A_{01}(q) = 4240.88 * 1 * 1 * 0.8 = 3392.70$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 4240.88 * 146.00 = 619168.48$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 3392.70 * 146.00 = 495334.20$$

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

Первый платеж :	(25%)	123833.55	+	24766.71	
Второй платеж :	(25%)	123833.55	+	24766.71	
Третий платеж :	(25%)	123833.55	+	24766.71	
Четвертый платеж :	(25%)	123833.55	+	24766.71	
Итого Апл :		495334.20	+	99066.84	= 594401.04

Исполнитель : Смирнова Ю.А. (тел. 35-35-48)

## РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: 1-я Пионерская, 55А  
Арендатор: ---  
Общая площадь  
здания: 2489.8  
Расчетная площадь: 69.3

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

$$C_v = 6992 * 43 / 2489.8 = 120.76$$
$$A_m = 120.76 * 0.012 = 1.45$$

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  $C_d$  :  $C_d = (действительная\ стоимость) / S_o$

$$C_d = 5034 * 43 / 2489.8 = 86.94$$
$$R_p (\text{выше подвала}) = 86.94 * 1.0 * 1.2 * 2 = 208.66$$

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

$$A_{01} = [ ( A_m + N_{кр} + R_p ) * J_{кор} ] / 1000$$
$$A_{01} = ( 1.45 + 1536 + 208.66 ) * 379 / 1000 = 661.78$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 661.78 * 69.30 = 45861.36$$

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

Первый платеж :	(25%)	11465.34	+	2293.07	
Второй платеж :	(25%)	11465.34	+	2293.07	
Третий платеж :	(25%)	11465.34	+	2293.07	
Четвертый платеж :	(25%)	11465.34	+	2293.07	
Итого Апл :		45861.36	+	9172.28	= 55033.64

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

## РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Мира, 23  
Арендатор: ---  
Общая площадь  
здания: 2597.7  
Расчетная площадь: 42.1

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

$$C_v = 391693 * 43 / 2597.7 = 6483.74$$
$$A_m = 6483.74 * 0.012 = 77.80$$

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  
 $K_g = 3.5$  - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 262434 * 43 / 2597.7 = 4344.10$$
$$R_p (\text{выше подвала}) = 4344.10 * 1.0 * 1.2 * 3.5 = 18245.22$$

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

$$A_{01} = [ ( A_m + N_{кр} + R_p ) * J_{кор} ] / 1000$$
$$A_{01} = ( 77.80 + 1536 + 18245.22 ) * 379 / 1000 = 7526.57$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 7526.57 * 42.10 = 316868.60$$

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

Первый платеж :	(25%)	79217.15	+	15843.43	
Второй платеж :	(25%)	79217.15	+	15843.43	
Третий платеж :	(25%)	79217.15	+	15843.43	
Четвертый платеж :	(25%)	79217.15	+	15843.43	
Итого Апл :		316868.60	+	63373.72	= 380242.32

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

Приложение № 2  
к Договору аренды

**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 :

$$A_{01} = [ (A_m + N_{kr} + R_p) * J_{kor} ] / 1000$$
$$A_{01} = ( 34.48 + 1536 + 5309.52 ) * 379 / 1000 = 2607.52$$

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

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

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

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

Первый платеж :	(25%)	16753.32	+	3350.66	
Второй платеж :	(25%)	16753.32	+	3350.66	
Третий платеж :	(25%)	16753.32	+	3350.66	
Четвертый платеж :	(25%)	16753.32	+	3350.66	
Итого Апл :		67013.28	+	13402.64	= 80415.92

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

Приложение № 2  
к Договору аренды

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

$$Sv = 278036 * 43 / 3116.4 = 3836.33$$
$$Am = 3836.33 * 0.012 = 46.04$$

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

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

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

$$Cд = 172382 * 43 / 3116.4 = 2378.52$$
$$Rп\ (подвал) = 2378.52 * 0.6 * 1.2 * 2 = 3425.07$$

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

$$A01 = [ ( Am + Hкр + Rп ) * Jкор ] / 1000$$
$$A01 = ( 46.04 + 1536 + 5708.45 ) * 379 / 1000 = 2763.10$$

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

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

$$Ап1 = ( 46.04 + 1536 + 3425.07 ) * 379 / 1000 = 1897.69$$

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

$$Апод = 1897.69 * 189.8 = 360181.56$$

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

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

$$Апл(без\ подвала) = 2763.10 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

$Апл = Апл(без\ подвала) + Апод$

$$Апл = 0.00 + 360181.56 = 360181.56$$

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

Первый платеж :	(25%)	90045.39 +	18009.08
Второй платеж :	(25%)	90045.39 +	18009.08
Третий платеж :	(25%)	90045.39 +	18009.08
Четвертый платеж :	(25%)	90045.39 +	18009.08
Итого Апл :		360181.56 +	72036.32 = 432217.88

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

Приложение № 2  
к Договору аренды

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу:	Труда, 27
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	2157.1
Расчетная площадь в т.ч. площадь подвала:	167.4

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

$$C_v = 209293 * 43 / 2157.1 = 4172.08$$
$$A_m = 4172.08 * 0.012 = 50.06$$

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

$$C_d = 181644 * 43 / 2157.1 = 3620.92$$
$$R_p (\text{подвал}) = 3620.92 * 0.6 * 1.2 * 2 = 5214.12$$

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

$$A_{01} = [ ( A_m + N_{кр} + R_p ) * J_{кор} ] / 1000$$
$$A_{01} = ( 50.06 + 1536 + 8690.21 ) * 379 / 1000 = 3894.71$$

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

$$A_{01}(q) = 3894.71 * 1 * 1 * 0.8 = 3115.77$$

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

$$A_{п1} = ( 50.06 + 1536 + 5214.12 ) * 379 / 1000 = 2577.27$$

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

$$A_{п1}(q) = 2061.82 * 1 = 2061.82$$

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

$$A_{под} = 2577.27 * 167.4 = 431435.00$$

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

$$A_{под}(q) = 2061.82 * 167.4 = 345148.67$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 3894.71 * 0.00 = 0.00$$

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

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

$$\text{Апл(без подвала)(q)} = 3115.77 * 0.00 = 0.00$$

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 :

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

$$\text{Апл(q)} = 0.00 + 345148.68 = 345148.68$$

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

Первый платеж :	(25%)	86287.17	+	17257.43	
Второй платеж :	(25%)	86287.17	+	17257.43	
Третий платеж :	(25%)	86287.17	+	17257.43	
Четвертый платеж :	(25%)	86287.17	+	17257.43	
Итого Апл :		345148.68	+	69029.73	= 414178.41

Исполнитель : Смирнова Ю.А. (тел. 35-35-48)

Приложение № 2  
к Договору аренды

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

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

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

$$Sv = 658341 * 43 / 6108.1 = 4634.61$$
$$Am = 4634.61 * 0.012 = 55.62$$

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

$Kк = 0.6$  - коэффициент комфортности (подвал)  
 $A = 1.2$  - базовый коэффициент  
 $Kг = 2.6$  - коэффициент градостроения

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

$$Cд = 322587 * 43 / 6108.1 = 2270.96$$
$$Rп\ (подвал) = 2270.96 * 0.6 * 1.2 * 2.6 = 4251.24$$

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

$$A01 = [ ( Am + Hкр + Rп ) * Jкор ] / 1000$$
$$A01 = ( 55.62 + 1536 + 7085.40 ) * 379 / 1000 = 3288.59$$

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

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

$$Ап1 = ( 55.62 + 1536 + 4251.24 ) * 379 / 1000 = 2214.44$$

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

$$Апод = 2214.44 * 109.7 = 242924.07$$

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

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

$$Апл(без\ подвала) = 3288.59 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

$Апл = Апл(без\ подвала) + Апод$

$$Апл = 0.00 + 242924.08 = 242924.07$$

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

Первый платеж :	(25%)	60731.02	+	12146.20	
Второй платеж :	(25%)	60731.02	+	12146.20	
Третий платеж :	(25%)	60731.02	+	12146.20	
Четвертый платеж :	(25%)	60731.02	+	12146.20	
Итого Апл :		242924.08	+	48584.80	= 291508.88

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

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

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

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

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

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

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

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$A_{пл} = 0.00 + 310021.60 = 310021.60$$

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

Первый платеж :	(25%)	77505.40	+	15501.08	
Второй платеж :	(25%)	77505.40	+	15501.08	
Третий платеж :	(25%)	77505.40	+	15501.08	
Четвертый платеж :	(25%)	77505.40	+	15501.08	
Итого Апл :		310021.60	+	62004.32	= 372025.92

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