

### РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Дворянская, 5/1  
Арендатор: ---  
Общая площадь здания: 4749.2  
Расчетная площадь: 57.3  
в т.ч. площадь подвала: 57.3

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

$$C_v = 379074 * 43 / 4749.2 = 3432.20$$
$$A_m = 3432.20 * 0.012 = 41.19$$

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

$$C_d = 227396 * 43 / 4749.2 = 2058.88$$
$$R_p (\text{подвал}) = 2058.88 * 0.6 * 1.2 * 4.5 = 6670.77$$

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

$$A_{01} = [ (A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор} ] / 1000$$
$$A_{01} = ( 41.19 + 1536 + 11117.95 ) * 417 / 1000 = 5293.87$$

$J_{кор} = 417$  - корректирующий коэффициент  
 $N_{кр} = 1536$  - накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{п1} = ( 41.19 + 1536 + 6670.77 ) * 417 / 1000 = 3439.40$$

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

$$A_{под} = 3439.40 * 57.3 = 197077.62$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 5293.87 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$A_{пл} = 0.00 + 197077.62 = 197077.64$$

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

Первый платеж :	(25%)	49269.41	+	9853.88
Второй платеж :	(25%)	49269.41	+	9853.88
Третий платеж :	(25%)	49269.41	+	9853.88
Четвертый платеж :	(25%)	49269.41	+	9853.88
Итого $A_{пл}$ :		197077.64	+	39415.52 = 236493.16

Приложение № 2  
к Договору аренды

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу:	Северная, 9-б
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	2627.7
Расчетная площадь:	40.6
в т.ч. площадь подвала:	40.6

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

$$C_v = 274147 * 43 / 2627.7 = 4486.17$$
$$A_m = 4486.17 * 0.012 = 53.83$$

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

$$C_d = 180937 * 43 / 2627.7 = 2960.87$$
$$R_p (\text{подвал}) = 2960.87 * 0.6 * 1.2 * 2.6 = 5542.75$$

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

$$A_{01} = [ (A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор} ] / 1000$$
$$A_{01} = ( 53.83 + 1536 + 9237.91 ) * 417 / 1000 = 4515.17$$

$J_{кор} = 417$	- 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 :  $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{кр} * K_p$

$$A_{01}(q) = 4515.17 * 1 * 1 * 0.8 = 3612.14$$

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

$$A_{п1} = ( 53.83 + 1536 + 5542.75 ) * 417 / 1000 = 2974.29$$

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

$$A_{п1}(q) = 2379.43 * 1 = 2379.43$$

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

$$A_{под} = 2974.29 * 40.6 = 120756.17$$

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

$$A_{под}(q) = 2379.43 * 40.6 = 96604.88$$

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

$$\text{Апл(без подвала)} = 4515.17 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 3612.14 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл} = 0.00 + 120756.17 = 120756.17$$

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

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 96604.88 = 96604.88$$

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

Первый платеж :	(25%)	24151.22	+	4830.24	
Второй платеж :	(25%)	24151.22	+	4830.24	
Третий платеж :	(25%)	24151.22	+	4830.24	
Четвертый платеж :	(25%)	24151.22	+	4830.24	
Итого Апл :		96604.88	+	19320.96	= 115925.84

Приложение № 2  
к Договору аренды

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу: 9-го Января, 3  
Арендатор: ---  
Общая площадь здания: 4756.4  
Расчетная площадь: 64.6

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

$$C_v = 513649 * 43 / 4756.4 = 4643.62$$
$$A_m = 4643.62 * 0.012 = 55.72$$

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

$$C_d = 349282 * 43 / 4756.4 = 3157.67$$
$$R_p (\text{выше подвала}) = 3157.67 * 1.0 * 1.2 * 2 = 7578.41$$

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

$$A_{01} = [ ( A_m + N_{кр} + R_p ) * J_{кор} ] / 1000$$
$$A_{01} = ( 55.72 + 1536 + 7578.41 ) * 417 / 1000 = 3823.94$$

$J_{кор} = 417$  - 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 :  $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{кр} * K_p$

$$A_{01}(q) = 3823.94 * 1 * 1 * 0.8 = 3059.15$$

$Q = 1$  - 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 :  
 $A_{пл}(\text{без под.}) = A_{01} * S (\text{без подвала})$

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 3823.94 * 64.60 = 247026.52$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 3059.15 * 64.60 = 197621.08$$

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

Первый платеж :	(25%)	49405.27	+	9881.05
Второй платеж :	(25%)	49405.27	+	9881.05
Третий платеж :	(25%)	49405.27	+	9881.05
Четвертый платеж :	(25%)	49405.27	+	9881.05
Итого Апл :		197621.08	+	39524.20 = 237145.28

Приложение № 2  
к Договору аренды

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу: 9-го Января, 3  
Арендатор: ---  
Общая площадь  
здания: 4756.4  
Расчетная площадь: 31.6

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

$$C_v = 513649 * 43 / 4756.4 = 4643.62$$
$$A_m = 4643.62 * 0.012 = 55.72$$

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

$$C_d = 349282 * 43 / 4756.4 = 3157.67$$
$$R_p (\text{выше подвала}) = 3157.67 * 1.0 * 1.2 * 2 = 7578.41$$

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

$$A_{01} = [ (A_m + N_{kr} + R_p) * J_{kor} ] / 1000$$
$$A_{01} = ( 55.72 + 1536 + 7578.41 ) * 417 / 1000 = 3823.94$$

$J_{kor} = 417$  - 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 :  $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{kr} * K_p$

$$A_{01}(q) = 3823.94 * 1 * 1 * 0.8 = 3059.15$$

$Q = 1$  - 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 :  
 $A_{пл}(\text{без под.}) = A_{01} * S$  (без подвала)

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 3823.94 * 31.60 = 120836.50$$

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)

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 3059.15 * 31.60 = 96669.16$$

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

Первый платеж :	(25%)	24167.29 +	4833.46
Второй платеж :	(25%)	24167.29 +	4833.46
Третий платеж :	(25%)	24167.29 +	4833.46
Четвертый платеж :	(25%)	24167.29 +	4833.46
Итого Апл :		96669.16 +	19333.84 = 116003,00

Приложение № 2  
к Договору аренды

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу: Большая Нижегородская, 50  
Арендатор: ---  
Общая площадь здания: 2716.7  
Расчетная площадь: 118.7  
в т.ч. площадь подвала: 118.7

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

$$C_v = 247648 * 43 / 2716.7 = 3919.78$$
$$A_m = 3919.78 * 0.012 = 47.04$$

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

$$C_d = 153542 * 43 / 2716.7 = 2430.27$$
$$R_p (\text{подвал}) = 2430.27 * 0.6 * 1.2 * 4.5 = 7874.07$$

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

$$A_{01} = [ (A_m + N_{kr} + R_p) * J_{kor} ] / 1000$$
$$A_{01} = ( 47.04 + 1536 + 13123.46 ) * 417 / 1000 = 6132.61$$

$J_{kor} = 417$  - корректирующий коэффициент  
 $N_{kr} = 1536$  - накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{п1} = ( 47.04 + 1536 + 7874.07 ) * 417 / 1000 = 3943.61$$

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

$$A_{под} = 3943.61 * 118.7 = 468106.51$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 6132.61 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$A_{пл} = 0.00 + 468106.51 = 468106.52$$

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

Первый платеж :	(25%)	117026.63	+	23405.33
Второй платеж :	(25%)	117026.63	+	23405.33
Третий платеж :	(25%)	117026.63	+	23405.33
Четвертый платеж :	(25%)	117026.63	+	23405.33
Итого $A_{пл}$ :		468106.52	+	93621.32 = 561727.84

Приложение № 2  
к Договору аренды

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу: Вознесенская, 20, лит.А  
Арендатор: ---  
Общая площадь здания: 269.3  
Расчетная площадь: 98.1

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

$$C_v = 26643 * 43 / 269.3 = 4254.17$$
$$A_m = 4254.17 * 0.012 = 51.05$$

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

$$C_d = 9007 * 43 / 269.3 = 1438.18$$
$$R_p (\text{выше подвала}) = 1438.18 * 1.0 * 1.2 * 2 = 3451.63$$

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

$$A_{01} = [ ( A_m + N_{кр} + R_p ) * J_{кор} ] / 1000$$
$$A_{01} = ( 51.05 + 1536 + 3451.63 ) * 417 / 1000 = 2101.13$$

$J_{кор} = 417$  - корректирующий коэффициент  
 $N_{кр} = 1536$  - накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 2101.13 * 98.10 = 206120.84$$

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

Первый платеж :	(25%)	51530.21	+	10306.04	
Второй платеж :	(25%)	51530.21	+	10306.04	
Третий платеж :	(25%)	51530.21	+	10306.04	
Четвертый платеж :	(25%)	51530.21	+	10306.04	
Итого Апл :		206120.84	+	41224.16	= 247345.00

Приложение № 2  
к Договору аренды

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу: Оргтруд, Новая, 3,лит.А,А1  
Арендатор: ---  
Общая площадь  
здания: 938.5  
Расчетная площадь: 288.5

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

$$C_v = 84602 * 43 / 938.5 = 3876.28$$
$$A_m = 3876.28 * 0.012 = 46.52$$

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  
 $K_g = 0.8$  - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 41933 * 43 / 938.5 = 1921.28$$
$$R_p (\text{выше подвала}) = 1921.28 * 1.0 * 1.2 * 0.8 = 1844.43$$

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

$$A_{01} = [ ( A_m + N_{кр} + R_p ) * J_{кор} ] / 1000$$
$$A_{01} = ( 46.52 + 1536 + 1844.43 ) * 417 / 1000 = 1429.04$$

$J_{кор} = 417$  - 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)

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 1429.04 * 288.50 = 412278.04$$

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

Первый платеж :	(25%)	103069.51	+	20613.90	
Второй платеж :	(25%)	103069.51	+	20613.90	
Третий платеж :	(25%)	103069.51	+	20613.90	
Четвертый платеж :	(25%)	103069.51	+	20613.90	
Итого $A_{пл}$ :		412278.04	+	82455.60	= 494733.64