

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу: Лесной, Лесная, 10-6  
 Арендатор:  
 Общая площадь здания: 1010.5  
 Расчетная площадь: 65.3

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

$$C_v = 89866 * 43 / 1010.5 = 3824.09$$

$$A_m = 3824.09 * 0.012 = 45.89$$

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

$$C_d = 42238 * 43 / 1010.5 = 1797.36$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 1797.36 * 1.0 * 1.2 * 0.8 = 1725.47$$

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

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

$$A_{01} = ( 45.89 + 1536 + 1725.47 ) * 379 / 1000 = 1253.49$$

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

$$A_{01}(q) = 1253.49 * 1 * 1 * 0.1 = 125.35$$

$Q = 1$  - коэффициент муниципальной опеки  
 $K_{кр} = 1$  - коэффициент капитального ремонта  
 $K_p = 0.1$  - 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)

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 1253.49 * 65.30 = 81852.90$$

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)

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 125.35 * 65.30 = 8185.36$$

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

Первый платеж :	(25%)	2046.34	+	409.27
Второй платеж :	(25%)	2046.34	+	409.27
Третий платеж :	(25%)	2046.34	+	409.27
Четвертый платеж :	(25%)	2046.34	+	409.27
		8185.36	+	1637.08

Итого Апл : 9822.44

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу: Лесной, Лесная, 10-б  
 Арендатор:  
 Общая площадь здания: 1010.5  
 Расчетная площадь: 245.2

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

$$Sv = 89866 * 43 / 1010.5 = 3824.09$$

$$Am = 3824.09 * 0.012 = 45.89$$

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

$Kк = 1.0$  - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)  
 $A = 1.2$  - базовый коэффициент  
 $Kг = 0.8$  - коэффициент градостроения

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

$$Cд = 42238 * 43 / 1010.5 = 1797.36$$

$$Rп \text{ (выше подвала)} = 1797.36 * 1.0 * 1.2 * 0.8 = 1725.47$$

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

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

$$A01 = ( 45.89 + 1536 + 1725.47 ) * 379 / 1000 = 1253.49$$

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

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

$$A01(q) = 1253.49 * 1 * 1 * 0.1 = 125.35$$

$Q = 1$  - коэффициент муниципальной опеки  
 $Kкр = 1$  - коэффициент капитального ремонта  
 $Kп = 0.1$  - коэффициент понижения арендной платы

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

$$Апл(без подвала) = 1253.49 * 245.20 = 307355.75$$

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

$$Апл(без подвала)(q) = 125.35 * 245.20 = 30735.84$$

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

Первый платеж :	(25%)	7683.96	+	1536.79	
Второй платеж :	(25%)	7683.96	+	1536.79	
Третий платеж :	(25%)	7683.96	+	1536.79	
Четвертый платеж :	(25%)	7683.96	+	1536.79	
Итого		30735.84	+	6147.16	= 36883,00
Апл :					

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 :  $Am = Sv * Nam$

Расчет  $Sv$  :  $Sv = (\text{восстановительная стоимость}) / So$

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

$$Am = 4530.26 * 0.012 = 54.36$$

Расчет рентной платы :  $Rn = Cd * Kk * A * Kг$

$Kk = 0.6$  - коэффициент комфортности (подвал)  
 $A = 1.2$  - базовый коэффициент  
 $Kг = 5$  - коэффициент градостроения

Расчет  $Cd$  :  $Cd = (\text{действительная стоимость}) / So$

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

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

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

$$A01 = [ ( Am + Nкр + Rn ) * Jкор ] / 1000$$

$$A01 = ( 54.36 + 1536 + 14678.10 ) * 379 / 1000 = 6165.75$$

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

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

$$A01(q) = 6165.75 * 1 * 1 * 0.4 = 2466.30$$

$Q = 1$  - 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 :  $Ap1 = [ ( Am + Nкр + Rn(\text{подв.}) ) * Jкор ] / 1000$

$$Ap1 = ( 54.36 + 1536 + 8806.86 ) * 379 / 1000 = 3940.55$$

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

$$Ap1(q) = 1576.22 * 1 = 1576.22$$

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

$$Апод = 3940.55 * 66.1 = 260470.35$$

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

$$Апод(q) = 1576.22 * 66.1 = 104188.14$$

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

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

$$Апл(\text{без подвала}) = 6165.75 * 0.00 = 0.00$$

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

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

$$Апл(\text{без подвала})(q) = 2466.30 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл} = 0.00 + 260470.35 = 260470.36$$

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

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 104188.14 = 104188.16$$

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

Первый платеж :	(25%)	26047.04	+	5209.41	
Второй платеж :	(25%)	26047.04	+	5209.41	
Третий платеж :	(25%)	26047.04	+	5209.41	
Четвертый платеж :	(25%)	26047.04	+	5209.41	
Итого		104188.16	+	20837.64	= 125025.80
Апл :					

Приложение № 2  
к Договору аренды

### РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Мира, 38  
Арендатор: ---  
Общая площадь здания: 1426.4  
Расчетная площадь: 132.5  
в т.ч. площадь подвала: 132.5

Расчет годовой амортизации :  $Ам = Св * Нам$

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

$$Св = 123129 * 43 / 1426.4 = 3711.82$$

$$Ам = 3711.82 * 0.012 = 44.54$$

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

$Кк = 0.6$  - коэффициент комфортности (подвал)  
 $А = 1.2$  - базовый коэффициент  
 $Кг = 3.5$  - коэффициент градостроения

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

$$Сд = 81265 * 43 / 1426.4 = 2449.80$$

$$Рп (подвал) = 2449.80 * 0.6 * 1.2 * 3.5 = 6173.50$$

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

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

$$A01 = ( 44.54 + 1536 + 10289.16 ) * 379 / 1000 = 4498.62$$

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

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

$$Ап1 = ( 44.54 + 1536 + 6173.50 ) * 379 / 1000 = 2938.78$$

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

$$Апод = 2938.78 * 132.5 = 389388.35$$

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

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

$$Апл(без подвала) = 4498.62 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

$Апл = Апл(без подвала) + Апод$

$$Апл = 0.00 + 389388.35 = 389388.36$$

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

Первый платеж :	(25%)	97347.09	+	19469.42	
Второй платеж :	(25%)	97347.09	+	19469.42	
Третий платеж :	(25%)	97347.09	+	19469.42	
Четвертый платеж :	(25%)	97347.09	+	19469.42	
Итого		389388.36	+	77877.68	= 467266.04
Апл :					

Приложение № 2  
к Договору аренды

### РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Юрьеvec, Институтский гор., 30  
Арендатор: ---  
Общая площадь здания: 2349.8  
Расчетная площадь: 16.7

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

$$C_v = 257216 * 43 / 2349.8 = 4706.91$$

$$A_m = 4706.91 * 0.012 = 56.48$$

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  
 $K_g = 1.7$  - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 257216 * 43 / 2349.8 = 4706.91$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 4706.91 * 1.0 * 1.2 * 1.7 = 9602.10$$

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

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

$$A_{01} = ( 56.48 + 1536 + 9602.10 ) * 379 / 1000 = 4242.75$$

$J_{кор} = 379$  - 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)

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 4242.75 * 16.70 = 70853.92$$

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

Первый платеж :	(25%)	17713.48	+	3542.70	
Второй платеж :	(25%)	17713.48	+	3542.70	
Третий платеж :	(25%)	17713.48	+	3542.70	
Четвертый платеж :	(25%)	17713.48	+	3542.70	
Итого		70853.92	+	14170.80	= 85024.72
Апл :					

Приложение № 2  
к Договору аренды

## РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Верхняя Дуброва, 23  
Арендатор: ---  
Общая площадь здания: 7905.5  
Расчетная площадь: 15.3

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

$$C_v = 906858 * 43 / 7905.5 = 4932.63$$

$$A_m = 4932.63 * 0.012 = 59.19$$

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

$$C_d = 861515 * 43 / 7905.5 = 4686.00$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 4686.00 * 1.0 * 1.2 * 2.6 = 14620.32$$

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

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

$$A_{01} = ( 59.19 + 1536 + 14620.32 ) * 379 / 1000 = 6145.68$$

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

$$A_{01}(q) = 6145.68 * 0.5 * 1 * 1 = 3072.84$$

$Q = 0.5$  - коэффициент муниципальной опеки  
 $K_{kr} = 1$  - коэффициент капитального ремонта  
 $K_p = 1$  - коэффициент понижения арендной платы

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 6145.68 * 15.30 = 94028.90$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 3072.84 * 15.30 = 47014.44$$

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

Первый платеж :	(25%)	11753.61	+	2350.72	
Второй платеж :	(25%)	11753.61	+	2350.72	
Третий платеж :	(25%)	11753.61	+	2350.72	
Четвертый платеж :	(25%)	11753.61	+	2350.72	
Итого		47014.44	+	9402.89	= 56417.34
Апл :					

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: 30.9

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 :

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

$$A_{01} = ( 55.72 + 1536 + 7578.41 ) * 379 / 1000 = 3475.48$$

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

$$A_{01}(q) = 3475.48 * 1 * 1 * 0.2 = 695.10$$

$Q = 1$  - коэффициент муниципальной опеки  
 $K_{кр} = 1$  - коэффициент капитального ремонта  
 $K_p = 0.2$  - коэффициент понижения арендной платы

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 3475.48 * 30.90 = 107392.33$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 695.10 * 30.90 = 21478.59$$

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

Первый платеж :	(25%)	5369.65	+	1073.93	
Второй платеж :	(25%)	5369.65	+	1073.93	
Третий платеж :	(25%)	5369.65	+	1073.93	
Четвертый платеж :	(25%)	5369.65	+	1073.93	
Итого		21478.59	+	4295.72	= 25774.31
Апл :					

Приложение № 2  
к Договору аренды

### РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Белоконской, 8  
Арендатор: ---  
Общая площадь здания: 4773.4  
Расчетная площадь: 43.3  
в т.ч. площадь подвала: 43.3

Расчет годовой амортизации :  $Ам = Св * Нам$

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

$$Св = 476218 * 43 / 4773.4 = 4289.89$$

$$Ам = 4289.89 * 0.012 = 51.48$$

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

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

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

$$Сд = 599925 * 43 / 4773.4 = 5404.28$$

$$Рп (подвал) = 5404.28 * 0.6 * 1.2 * 2 = 7782.16$$

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

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

$$A01 = ( 51.48 + 1536 + 12970.27 ) * 379 / 1000 = 5517.39$$

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

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

$$A01(q) = 5517.39 * 1 * 1 * 0.2 = 1103.48$$

$Q = 1$  - коэффициент муниципальной опеки  
 $Kкр = 1$  - коэффициент капитального ремонта  
 $Kп = 0.2$  - коэффициент понижения арендной платы

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

$$Ап1 = ( 51.48 + 1536 + 7782.16 ) * 379 / 1000 = 3551.09$$

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

$$Ап1(q) = 710.22 * 1 = 710.22$$

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

$$Апод = 3551.09 * 43.3 = 153762.20$$

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

$$Апод(q) = 710.22 * 43.3 = 30752.53$$

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

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

$$Апл(без подвала) = 5517.39 * 0.00 = 0.00$$

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

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

$$Апл(без подвала)(q) = 1103.48 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

Апл = Апл(без подвала) + Апод

$$\text{Апл} = 0.00 + 153762.20 = 153762.20$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом с Q составит :

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

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 30752.53 = 30752.52$$

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

Первый платеж :	(25%)	7688.13	+	1537.63	
Второй платеж :	(25%)	7688.13	+	1537.63	
Третий платеж :	(25%)	7688.13	+	1537.63	
Четвертый платеж :	(25%)	7688.13	+	1537.63	
Итого		30752.52	+	6150.52	= 36903.04
Апл :					

Приложение № 2  
к Договору аренды

### РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Белококонской, 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 :  $R_p = C_d * K_k * A * K_r$

$K_k = 0.6$  - коэффициент комфортности (подвал)  
 $A = 1.2$  - базовый коэффициент  
 $K_r = 2$  - 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 :

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

$$A_{01} = ( 51.48 + 1536 + 12970.27 ) * 379 / 1000 = 5517.39$$

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

$$A_{01}(q) = 5517.39 * 1 * 1 * 0.2 = 1103.48$$

$Q = 1$  - коэффициент муниципальной опеки  
 $K_{кр} = 1$  - коэффициент капитального ремонта  
 $K_p = 0.2$  - коэффициент понижения арендной платы

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

$$A_{п1} = ( 51.48 + 1536 + 7782.16 ) * 379 / 1000 = 3551.09$$

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

$$A_{п1}(q) = 710.22 * 1 = 710.22$$

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

$$A_{под} = 3551.09 * 24.5 = 87001.70$$

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

$$A_{под}(q) = 710.22 * 24.5 = 17400.39$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 5517.39 * 0.00 = 0.00$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 1103.48 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

Апл = Апл(без подвала) + Апод

Апл = 0.00 + 87001.70 = 87001.71

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

Апл(q) = 0.00 + 17400.39 = 17400.40

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

Первый платеж :	(25%)	4350.10	+	870.02	
Второй платеж :	(25%)	4350.10	+	870.02	
Третий платеж :	(25%)	4350.10	+	870.02	
Четвертый платеж :	(25%)	4350.10	+	870.02	
Итого		17400.40	+	3480.08	= 20880.48
Апл :					

Приложение № 2  
к Договору аренды

### РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Василисина, 20А  
Арендатор: ---  
Общая площадь здания: 73.3  
Расчетная площадь: 73.3  
в т.ч. площадь подвала: 73.3

Расчет годовой амортизации :  $Ам = Св * Нам$

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

$$Св = 9111 * 43 / 73.3 = 5344.79$$

$$Ам = 5344.79 * 0.012 = 64.14$$

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

$Кк = 0.6$  - коэффициент комфортности (подвал)  
 $А = 1.2$  - базовый коэффициент  
 $Кг = 2.6$  - коэффициент градостроения

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

$$Сд = 5423 * 43 / 73.3 = 3181.30$$

$$Рп (подвал) = 3181.30 * 0.6 * 1.2 * 2.6 = 5955.39$$

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

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

$$A01 = ( 64.14 + 1536 + 9925.66 ) * 379 / 1000 = 4368.28$$

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

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

$$A01(q) = 4368.28 * 1 * 1 * 0.2 = 873.66$$

$Q = 1$  - коэффициент муниципальной опеки  
 $Kкр = 1$  - коэффициент капитального ремонта  
 $Kп = 0.2$  - коэффициент понижения арендной платы

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

$$Ап1 = ( 64.14 + 1536 + 5955.39 ) * 379 / 1000 = 2863.55$$

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

$$Ап1(q) = 572.71 * 1 = 572.71$$

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

$$Апод = 2863.55 * 73.3 = 209898.21$$

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

$$Апод(q) = 572.71 * 73.3 = 41979.64$$

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

$$Апл(без подвала) = 4368.28 * 0.00 = 0.00$$

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

$$Апл(без подвала)(q) = 873.66 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

Апл = Апл(без подвала) + Апод

Апл = 0.00 + 209898.21 = 209898.22

Годовая арендная плата за помещение с подвалом с Q составит :

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

Апл(q) = 0.00 + 41979.64 = 41979.64

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

Первый платеж :	(25%)	10494.91	+	2098.98	
Второй платеж :	(25%)	10494.91	+	2098.98	
Третий платеж :	(25%)	10494.91	+	2098.98	
Четвертый платеж :	(25%)	10494.91	+	2098.98	
Итого		41979.64	+	8395.92	= 50375.56
Апл :					

Приложение № 2  
к Договору аренды

### РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Юрьевоц, Школьный проезд. д.5, лит.ББ1  
Арендатор: ---  
Общая площадь здания: 133.4  
Расчетная площадь: 133.4

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

$$C_v = 15204 * 43 / 133.4 = 4900.84$$

$$A_m = 4900.84 * 0.012 = 58.81$$

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  
 $K_g = 1.7$  - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 11449 * 43 / 133.4 = 3690.46$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 3690.46 * 1.0 * 1.2 * 1.7 = 7528.54$$

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

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

$$A_{01} = ( 58.81 + 1536 + 7528.54 ) * 379 / 1000 = 3457.75$$

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

$$A_{01}(q) = 3457.75 * 1 * 1 * 0.6 = 2074.65$$

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

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 3457.75 * 133.40 = 461263.85$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 2074.65 * 133.40 = 276758.32$$

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

Первый платеж :	(25%)	69189.58	+	13837.92	
Второй платеж :	(25%)	69189.58	+	13837.92	
Третий платеж :	(25%)	69189.58	+	13837.92	
Четвертый платеж :	(25%)	69189.58	+	13837.92	
Итого		276758.32	+	55351.68	= 332110,00
Апл :					

Приложение № 2  
к Договору аренды

### РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Северная, 34  
Арендатор: ---  
Общая площадь здания: 1956.6  
Расчетная площадь: 95  
в т.ч. площадь подвала: 95

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

$$Св = 172313 * 43 / 1956.6 = 3786.91$$

$$Ам = 3786.91 * 0.012 = 45.44$$

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

$Кк = 0.6$  - коэффициент комфортности (подвал)  
 $А = 1.2$  - базовый коэффициент  
 $Кг = 2.6$  - коэффициент градостроения

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

$$Сд = 137850 * 43 / 1956.6 = 3029.52$$

$$Рп (подвал) = 3029.52 * 0.6 * 1.2 * 2.6 = 5671.26$$

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

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

$$A01 = ( 45.44 + 1536 + 9452.10 ) * 379 / 1000 = 4181.71$$

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

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

$$Ап1 = ( 45.44 + 1536 + 5671.26 ) * 379 / 1000 = 2748.77$$

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

$$Апод = 2748.77 * 95 = 261133.15$$

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

$$Апл(без подвала) = 4181.71 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

$Апл = Апл(без подвала) + Апод$

$$Апл = 0.00 + 261133.15 = 261133.16$$

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

Первый платеж :	(25%)	65283.29	+	13056.66	
Второй платеж :	(25%)	65283.29	+	13056.66	
Третий платеж :	(25%)	65283.29	+	13056.66	
Четвертый платеж :	(25%)	65283.29	+	13056.66	
Итого		261133.16	+	52226.64	= 313359.80
Апл :					