

Приложение № 2  
к Договору аренды

## РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Сущевский, 1  
Арендатор: ---  
Общая площадь здания: 3293.2  
Расчетная площадь: 151.7  
в т.ч. площадь подвала: 151.7

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

$$C_v = 341817 * 43 / 3293.2 = 4463.18$$

$$A_m = 4463.18 * 0.012 = 53.56$$

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

$$C_d = 341817 * 43 / 3293.2 = 4463.18$$

$$R_p (\text{подвал}) = 4463.18 * 0.6 * 1.2 * 2 = 6426.98$$

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

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

$$A_{01} = ( 53.56 + 1536 + 10711.63 ) * 379 / 1000 = 4662.15$$

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

$$A_{01}(q) = 4662.15 * 1 * 1 * 0.8 = 3729.72$$

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

$$A_{п1} = ( 53.56 + 1536 + 6426.98 ) * 379 / 1000 = 3038.27$$

Арендная плата за 1 кв.м площади подвала с Q :  $A_{п1}(q) = A_{01}(q) * K_{подв}$

$$A_{п1}(q) = 2430.62 * 1 = 2430.62$$

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

$$A_{под} = 3038.27 * 151.7 = 460905.56$$

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

$$A_{под}(q) = 2430.62 * 151.7 = 368725.05$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 4662.15 * 0.00 = 0.00$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 3729.72 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл} = 0.00 + 460905.56 = 460905.56$$

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

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 368725.05 = 368725.04$$

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

Первый платеж :	(25%)	92181.26	+	18436.25	
Второй платеж :	(25%)	92181.26	+	18436.25	
Третий платеж :	(25%)	92181.26	+	18436.25	
Четвертый платеж :	(25%)	92181.26	+	18436.25	
Итого		368725.04	+	73745.00	= 442470.04
Апл :					

Приложение № 2  
к Договору аренды

### РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Белокопской, 8А  
Арендатор: ---  
Общая площадь здания: 5147.8  
Расчетная площадь: 217.5  
в т.ч. площадь подвала: 217.5

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

$$C_v = 704186 * 43 / 5147.8 = 5882.12$$

$$A_m = 5882.12 * 0.012 = 70.59$$

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

$$C_d = 676017 * 43 / 5147.8 = 5646.83$$

$$R_p (\text{подвал}) = 5646.83 * 0.6 * 1.2 * 2 = 8131.44$$

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

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

$$A_{01} = (70.59 + 1536 + 13552.39) * 379 / 1000 = 5745.25$$

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

$$A_{01}(q) = 5745.25 * 1 * 1 * 0.8 = 4596.20$$

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

$$A_{п1} = (70.59 + 1536 + 8131.44) * 379 / 1000 = 3690.71$$

Арендная плата за 1 кв.м площади подвала с Q :  $A_{п1}(q) = A_{01}(q) * K_{подв}$

$$A_{п1}(q) = 2952.57 * 1 = 2952.57$$

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

$$A_{под} = 3690.71 * 217.5 = 802729.42$$

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

$$A_{под}(q) = 2952.57 * 217.5 = 642183.97$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 5745.25 * 0.00 = 0.00$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 4596.20 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл} = 0.00 + 802729.42 = 802729.43$$

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

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 642183.97 = 642184.00$$

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

Первый платеж :	(25%)	160546.00	+	32109.20	
Второй платеж :	(25%)	160546.00	+	32109.20	
Третий платеж :	(25%)	160546.00	+	32109.20	
Четвертый платеж :	(25%)	160546.00	+	32109.20	
Итого		642184.00	+	128436.80	= 770620.80
Апл :					

Приложение № 2  
к Договору аренды

## РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Диктора Левитана, 39  
Арендатор: ---  
Общая площадь здания: 121.5  
Расчетная площадь: 121.5  
в т.ч. площадь подвала: 121.5

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

$$C_v = 8716.2 * 43 / 121.5 = 3084.75$$

$$A_m = 3084.75 * 0.012 = 37.02$$

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

$$C_d = 8018.9 * 43 / 121.5 = 2837.96$$

$$R_p (\text{подвал}) = 2837.96 * 0.6 * 1.2 * 2 = 4086.66$$

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

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

$$A_{01} = (37.02 + 1536 + 6811.10) * 379 / 1000 = 3177.58$$

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

$$A_{01}(q) = 3177.58 * 1 * 1 * 0.8 = 2542.06$$

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

$$A_{п1} = (37.02 + 1536 + 4086.66) * 379 / 1000 = 2145.02$$

Арендная плата за 1 кв.м площади подвала с Q :  $A_{п1}(q) = A_{01}(q) * K_{подв}$

$$A_{п1}(q) = 1716.02 * 1 = 1716.02$$

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

$$A_{под} = 2145.02 * 121.5 = 260619.93$$

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

$$A_{под}(q) = 1716.02 * 121.5 = 208496.43$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 3177.58 * 0.00 = 0.00$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 2542.06 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл} = 0.00 + 260619.93 = 260619.93$$

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

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 208496.43 = 208496.44$$

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

Первый платеж :	(25%)	52124.11	+	10424.82	
Второй платеж :	(25%)	52124.11	+	10424.82	
Третий платеж :	(25%)	52124.11	+	10424.82	
Четвертый платеж :	(25%)	52124.11	+	10424.82	
Итого		208496.44	+	41699.28	= 250195.72
Апл :					

Приложение № 2  
к Договору аренды

## РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Батурина, 37  
Арендатор: ---  
Общая площадь здания: 6258.2  
Расчетная площадь: 13.9

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

$$Sv = 573680 * 43 / 6258.2 = 3941.75$$

$$Am = 3941.75 * 0.012 = 47.30$$

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

$Kк = 1.0$  - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)  
 $A = 1.2$  - базовый коэффициент  
 $Kг = 2.6$  - коэффициент градостроения

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

$$Cд = 429402 * 43 / 6258.2 = 2950.41$$

$$Rп\ (выше\ подвала) = 2950.41 * 1.0 * 1.2 * 2.6 = 9205.28$$

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

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

$$A01 = ( 47.30 + 1536 + 9205.28 ) * 379 / 1000 = 4088.87$$

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

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

$$Апл(без\ подвала) = 4088.87 * 13.90 = 56835.29$$

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

Первый платеж :	(25%)	14208.83	+	2841.76	
Второй платеж :	(25%)	14208.82	+	2841.76	
Третий платеж :	(25%)	14208.82	+	2841.76	
Четвертый платеж :	(25%)	14208.82	+	2841.76	
Итого		56835.29	+	11367.06	= 68202.35
Апл :					

Приложение № 2  
к Договору аренды

### РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Горького, 40, лит.А  
Арендатор: ---  
Общая площадь здания: 4291.3  
Расчетная площадь: 279.1

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

$$C_v = 331644 * 43 / 4291.3 = 3323.16$$

$$A_m = 3323.16 * 0.012 = 39.88$$

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

$K_k = 1.0$  - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)  
 $A = 1$  - базовый коэффициент  
 $K_g = 4.5$  - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 159465 * 43 / 4291.3 = 1597.88$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 1597.88 * 1.0 * 1 * 4.5 = 7190.46$$

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

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

$$A_{01} = ( 39.88 + 1536 + 7190.46 ) * 379 / 1000 = 3322.44$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 3322.44 * 279.10 = 927293.00$$

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

Первый платеж :	(25%)	231823.25	+	46364.65	
Второй платеж :	(25%)	231823.25	+	46364.65	
Третий платеж :	(25%)	231823.25	+	46364.65	
Четвертый платеж :	(25%)	231823.25	+	46364.65	
Итого		927293.00	+	185458.60	= 1112751.60
Апл :					



Приложение № 2  
к Договору аренды

### РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Горького, 40, лит.А  
Арендатор: ---  
Общая площадь здания: 4291.3  
Расчетная площадь: 181.5

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

$$C_v = 331644 * 43 / 4291.3 = 3323.16$$

$$A_m = 3323.16 * 0.012 = 39.88$$

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

$K_k = 1.0$  - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)  
 $A = 1$  - базовый коэффициент  
 $K_g = 4.5$  - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 159465 * 43 / 4291.3 = 1597.88$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 1597.88 * 1.0 * 1 * 4.5 = 7190.46$$

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

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

$$A_{01} = ( 39.88 + 1536 + 7190.46 ) * 379 / 1000 = 3322.44$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 3322.44 * 181.50 = 603022.88$$

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

Первый платеж :	(25%)	150755.72	+	30151.14
Второй платеж :	(25%)	150755.72	+	30151.14
Третий платеж :	(25%)	150755.72	+	30151.14
Четвертый платеж :	(25%)	150755.72	+	30151.14
Итого		603022.88	+	120604.56
Апл :			=	723627.44

Приложение № 2  
к Договору аренды

### РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Заключьменский, Центральная, 11А, лит. АА1  
Арендатор: ---  
Общая площадь здания: 1667.8  
Расчетная площадь: 148.7

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

$$C_v = 104348.4 * 43 / 1667.8 = 2690.36$$

$$A_m = 2690.36 * 0.012 = 32.28$$

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

$K_k = 1.0$  - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)  
 $A = 1$  - базовый коэффициент  
 $K_g = 0.8$  - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 78334 * 43 / 1667.8 = 2019.64$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 2019.64 * 1.0 * 1 * 0.8 = 1615.71$$

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

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

$$A_{01} = ( 32.28 + 1536 + 1615.71 ) * 379 / 1000 = 1206.73$$

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

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 1206.73 * 148.70 = 179440.76$$

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

Первый платеж :	(25%)	44860.19	+	8972.04	
Второй платеж :	(25%)	44860.19	+	8972.04	
Третий платеж :	(25%)	44860.19	+	8972.04	
Четвертый платеж :	(25%)	44860.19	+	8972.04	
Итого		179440.76	+	35888.16	= 215328.92
Апл :					