

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

|                       |                |
|-----------------------|----------------|
| По адресу:            | Растопчина, 55 |
| Арендатор:            | ---            |
| Общая площадь здания: | 1483.3         |
| Расчетная площадь:    | 856.1          |

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

$$C_v = 204494 * 43 / 1483.3 = 5928.16$$

$$A_m = 5928.16 * 0.012 = 71.14$$

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

|             |   |
|-------------|---|
| $K_k = 1.0$ | - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше) |
| $A = 1.2$   | - базовый коэффициент                         |
| $K_r = 2.6$ | - коэффициент градостроения                   |

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

$$C_d = 167685 * 43 / 1483.3 = 4861.09$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 4861.09 * 1.0 * 1.2 * 2.6 = 15166.60$$

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

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

$$A_{01} = (71.14 + 1536 + 15166.60) * 350 / 1000 = 5870.81$$

|                 |                                    |
|-----------------|------------------------------------|
| $J_{кор} = 350$ | - 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 :  $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{кр} * K_p$

$$A_{01}(q) = 5870.81 * 1 * 1 * 0.8 = 4696.65$$

|              |  |
|--------------|--|
| $Q = 1$      | - 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 :

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 5870.81 * 856.10 = 5026000.44$$

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)

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 4696.65 * 856.10 = 4020802.08$$

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

|                    |       |            |   |           |
|--------------------|-------|------------|---|-----------|
| Первый платеж :    | (25%) | 1005200.52 | + | 201040.10 |
| Второй платеж :    | (25%) | 1005200.52 | + | 201040.10 |
| Третий платеж :    | (25%) | 1005200.52 | + | 201040.10 |
| Четвертый платеж : | (25%) | 1005200.52 | + | 201040.10 |

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

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

|                       |              |
|-----------------------|--------------|
| По адресу:            | Батурина, 35 |
| Арендатор:            | ---          |
| Общая площадь здания: | 3884         |
| Расчетная площадь:    | 9.2          |

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

$$C_v = 400197 * 43 / 3884 = 4430.61$$

$$A_m = 4430.61 * 0.012 = 53.17$$

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

$$C_d = 304380 * 43 / 3884 = 3369.81$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 3369.81 * 1.0 * 1.2 * 2.6 = 10513.81$$

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

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

$$A_{01} = (53.17 + 1536 + 10513.81) * 350 / 1000 = 4236.04$$

|                 |                                    |
|-----------------|------------------------------------|
| $J_{кор} = 350$ | - 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 :  $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{кр} * K_p$

$$A_{01}(q) = 4236.04 * 1 * 1 * 0.8 = 3388.83$$

|              |  |
|--------------|--|
| $Q = 1$      | - 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 :

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 4236.04 * 9.20 = 38971.57$$

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)

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 3388.83 * 9.20 = 31177.24$$

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

|                    |       |         |   |         |
|--------------------|-------|---------|---|---------|
| Первый платеж :    | (25%) | 7794.31 | + | 1558.86 |
| Второй платеж :    | (25%) | 7794.31 | + | 1558.86 |
| Третий платеж :    | (25%) | 7794.31 | + | 1558.86 |
| Четвертый платеж : | (25%) | 7794.31 | + | 1558.86 |

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

Приложение № 2  
к Договору аренды

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу: Батурина, 35  
Арендатор: ---  
Общая площадь здания: 3884  
Расчетная площадь: 9.2

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

$$C_v = 400197 * 43 / 3884 = 4430.61$$

$$A_m = 4430.61 * 0.012 = 53.17$$

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

$$C_d = 304380 * 43 / 3884 = 3369.81$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 3369.81 * 1.0 * 1.2 * 2.6 = 10513.81$$

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

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

$$A_{01} = ( 53.17 + 1536 + 10513.81 ) * 350 / 1000 = 4236.04$$

$J_{кор} = 350$  - 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 :  $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{кр} * K_p$

$$A_{01}(q) = 4236.04 * 1 * 1 * 0.8 = 3388.83$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 4236.04 * 9.20 = 38971.57$$

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)

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 3388.83 * 9.20 = 31177.24$$

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

|                    |       |         |   |         |
|--------------------|-------|---------|---|---------|
| Первый платеж :    | (25%) | 7794.31 | + | 1558.86 |
| Второй платеж :    | (25%) | 7794.31 | + | 1558.86 |
| Третий платеж :    | (25%) | 7794.31 | + | 1558.86 |
| Четвертый платеж : | (25%) | 7794.31 | + | 1558.86 |

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

Приложение № 2  
к Договору аренды

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу: Стрелецкий, 49А, лит.А  
Арендатор: ---  
Общая площадь здания: 189.9  
Расчетная площадь: 87.2

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

$$C_v = 13818 * 43 / 189.9 = 3128.88$$

$$A_m = 3128.88 * 0.012 = 37.55$$

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

$$C_d = 5942 * 43 / 189.9 = 1345.48$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 1345.48 * 1.0 * 1.2 * 2 = 3229.15$$

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

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

$$A_{01} = (37.55 + 1536 + 3229.15) * 350 / 1000 = 1680.95$$

$J_{кор} = 350$  - 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 :  $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{кр} * K_p$

$$A_{01}(q) = 1680.95 * 1 * 1 * 0.8 = 1344.76$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 1680.95 * 87.20 = 146578.84$$

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)

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 1344.76 * 87.20 = 117263.08$$

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

|                    |       |          |   |         |
|--------------------|-------|----------|---|---------|
| Первый платеж :    | (25%) | 29315.77 | + | 5863.15 |
| Второй платеж :    | (25%) | 29315.77 | + | 5863.15 |
| Третий платеж :    | (25%) | 29315.77 | + | 5863.15 |
| Четвертый платеж : | (25%) | 29315.77 | + | 5863.15 |

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

Приложение № 2  
к Договору аренды

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу: Юрьевец, Школьный, 5, лит. В  
Арендатор: ---  
Общая площадь здания: 237.5  
Расчетная площадь: 237.5

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

$$C_v = 19860 * 43 / 237.5 = 3595.71$$

$$A_m = 3595.71 * 0.012 = 43.15$$

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

$$C_d = 11916 * 43 / 237.5 = 2157.42$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 2157.42 * 1.0 * 1.2 * 1.7 = 4401.14$$

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

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

$$A_{01} = (43.15 + 1536 + 4401.14) * 350 / 1000 = 2093.10$$

$J_{кор} = 350$  - 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 :  $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{кр} * K_p$

$$A_{01}(q) = 2093.10 * 1 * 1 * 0.8 = 1674.48$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 2093.10 * 237.50 = 497111.25$$

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)

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 1674.48 * 237.50 = 397689.00$$

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

|                    |       |          |   |          |
|--------------------|-------|----------|---|----------|
| Первый платеж :    | (25%) | 99422.25 | + | 19884.45 |
| Второй платеж :    | (25%) | 99422.25 | + | 19884.45 |
| Третий платеж :    | (25%) | 99422.25 | + | 19884.45 |
| Четвертый платеж : | (25%) | 99422.25 | + | 19884.45 |

Исполнитель : Панасенко Е.Г. (тел. 35-35-48)

Приложение № 2  
к Договору аренды

### РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Погодина, 2Б, лит.Д  
Арендатор: ---  
Общая площадь здания: 166.9  
Расчетная площадь: 166.9

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

$$C_v = 8898 * 43 / 166.9 = 2292.47$$

$$A_m = 2292.47 * 0.012 = 27.51$$

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  
 $K_g = 2$  - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 5428 * 43 / 166.9 = 1398.47$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 1398.47 * 1.0 * 1.2 * 2 = 3356.33$$

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

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

$$A_{01} = (27.51 + 1536 + 3356.33) * 350 / 1000 = 1721.94$$

$J_{кор} = 350$  - 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 :  $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{кр} * K_p$

$$A_{01}(q) = 1721.94 * 1 * 1 * 0.6 = 1033.16$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 1721.94 * 166.90 = 287391.79$$

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)

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 1033.16 * 166.90 = 172434.40$$

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

|                    |       |            |         |
|--------------------|-------|------------|---------|
| Первый платеж :    | (25%) | 43108.60 + | 8621.72 |
| Второй платеж :    | (25%) | 43108.60 + | 8621.72 |
| Третий платеж :    | (25%) | 43108.60 + | 8621.72 |
| Четвертый платеж : | (25%) | 43108.60 + | 8621.72 |

Исполнитель : Панасенко Е.Г. (тел. 35-35-48)

Приложение № 2  
к Договору аренды

### РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

|                         |                           |
|-------------------------|---------------------------|
| По адресу:              | Большая Нижегородская, 73 |
| Арендатор:              | ---                       |
| Общая площадь здания:   | 1865.6                    |
| Расчетная площадь:      | 69.9                      |
| в т.ч. площадь подвала: | 69.9                      |

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

$$C_v = 144408 * 43 / 1865.6 = 3328.44$$

$$A_m = 3328.44 * 0.012 = 39.94$$

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

$$C_d = 53297 * 43 / 1865.6 = 1228.44$$

$$R_p (\text{подвал}) = 1228.44 * 0.6 * 1.2 * 2 = 1768.95$$

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

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

$$A_{01} = ( 39.94 + 1536 + 2948.26 ) * 350 / 1000 = 1583.47$$

|                 |                                    |
|-----------------|------------------------------------|
| $J_{кор} = 350$ | - 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 :  $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{кр} * K_p$

$$A_{01}(q) = 1583.47 * 1 * 1 * 0.6 = 950.08$$

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

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

$$A_{п1} = ( 39.94 + 1536 + 1768.95 ) * 350 / 1000 = 1170.71$$

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

$$A_{п1}(q) = 702.43 * 1 = 702.43$$

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

$$A_{под} = 1170.71 * 69.9 = 81832.63$$

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

$$A_{под}(q) = 702.43 * 69.9 = 49099.86$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 1583.47 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 950.08 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл} = 0.00 + 81832.63 = 81832.63$$

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

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 49099.86 = 49099.88$$

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

|                       |       |          |   |         |
|-----------------------|-------|----------|---|---------|
| Первый платеж :       | (25%) | 12274.97 | + | 2454.99 |
| Второй платеж :       | (25%) | 12274.97 | + | 2454.99 |
| Третий платеж :       | (25%) | 12274.97 | + | 2454.99 |
| Четвертый<br>платеж : | (25%) | 12274.97 | + | 2454.99 |

Исполнитель : Панасенко Е.Г. (тел. 35-35-48)



**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

|                         |                |
|-------------------------|----------------|
| По адресу:              | Балакирева, 25 |
| Арендатор:              | ---            |
| Общая площадь здания:   | 2490.3         |
| Расчетная площадь:      | 11             |
| в т.ч. площадь подвала: | 11             |

Расчет годовой амортизации :  $A_m = C_v * N_{am}$

Расчет  $C_v$  :  $C_v = (\text{восстановительная стоимость}) / S_o$

$$C_v = 362381 * 43 / 2490.3 = 6257.23$$

$$A_m = 6257.23 * 0.012 = 75.09$$

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

$$K_k = 0.6 \quad \text{- коэффициент комфортности (подвал)}$$

$$A = 1.2 \quad \text{- базовый коэффициент}$$

$$K_r = 2.6 \quad \text{- коэффициент градостроения}$$

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

$$C_d = 315271 * 43 / 2490.3 = 5443.78$$

$$R_p (\text{подвал}) = 5443.78 * 0.6 * 1.2 * 2.6 = 10190.76$$

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

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

$$A_{01} = ( 75.09 + 1536 + 16984.59 ) * 350 / 1000 = 6508.49$$

$$J_{кор} = 350 \quad \text{- корректирующий коэффициент}$$

$$N_{кр} = 1536 \quad \text{- накопления на капитальный ремонт}$$

Арендная плата за 1 кв.м площади, расположенной на отметке 0 и выше с коэф. Q :  $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{кр} * K_p$

$$A_{01}(q) = 6508.49 * 1 * 1 * 0.6 = 3905.09$$

$$Q = 1 \quad \text{- коэффициент муниципальной опеки}$$

$$K_{кр} = 1 \quad \text{- коэффициент капитального ремонта}$$

$$K_p = 0.6 \quad \text{- коэффициент понижения арендной платы}$$

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

$$A_{п1} = ( 75.09 + 1536 + 10190.76 ) * 350 / 1000 = 4130.65$$

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

$$A_{п1}(q) = 2478.39 * 1 = 2478.39$$

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

$$A_{под} = 4130.65 * 11 = 45437.15$$

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

$$A_{под}(q) = 2478.39 * 11 = 27262.29$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 6508.49 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 3905.09 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл} = 0.00 + 45437.15 = 45437.15$$

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

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 27262.29 = 27262.28$$

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

|                       |       |         |   |         |
|-----------------------|-------|---------|---|---------|
| Первый платеж :       | (25%) | 6815.57 | + | 1363.11 |
| Второй платеж :       | (25%) | 6815.57 | + | 1363.11 |
| Третий платеж :       | (25%) | 6815.57 | + | 1363.11 |
| Четвертый<br>платеж : | (25%) | 6815.57 | + | 1363.11 |

Исполнитель : Панасенко Е.Г. (тел. 35-35-48)

Приложение № 2  
к Договору аренды

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

|   |                    |
|---|--------------------|
| По адресу:                                | Добросельская, 215 |
| Арендатор:                                | ---                |
| Общая площадь здания:                     | 10991.3            |
| Расчетная площадь в т.ч. площадь подвала: | 62.7               |

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

$$C_v = 1056817 * 43 / 10991.3 = 4134.46$$

$$A_m = 4134.46 * 0.012 = 49.61$$

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

$$C_d = 887726 * 43 / 10991.3 = 3472.95$$

$$R_p (\text{подвал}) = 3472.95 * 0.6 * 1.2 * 2.6 = 6501.36$$

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

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

$$A_{01} = ( 49.61 + 1536 + 10835.60 ) * 350 / 1000 = 4347.42$$

|                 |                                    |
|-----------------|------------------------------------|
| $J_{кор} = 350$ | - 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 :  $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{кр} * K_p$

$$A_{01}(q) = 4347.42 * 1 * 1 * 0.6 = 2608.45$$

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

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

$$A_{п1} = ( 49.61 + 1536 + 6501.36 ) * 350 / 1000 = 2830.44$$

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

$$A_{п1}(q) = 1698.26 * 1 = 1698.26$$

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

$$A_{под} = 2830.44 * 62.7 = 177468.59$$

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

$$A_{под}(q) = 1698.26 * 62.7 = 106480.90$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 4347.42 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 2608.45 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл} = 0.00 + 177468.59 = 177468.59$$

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

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 106480.90 = 106480.92$$

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

|                       |       |          |   |         |
|-----------------------|-------|----------|---|---------|
| Первый платеж :       | (25%) | 26620.23 | + | 5324.05 |
| Второй платеж :       | (25%) | 26620.23 | + | 5324.05 |
| Третий платеж :       | (25%) | 26620.23 | + | 5324.05 |
| Четвертый<br>платеж : | (25%) | 26620.23 | + | 5324.05 |

Исполнитель : Панасенко Е.Г. (тел. 35-35-48)

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

|                         |                         |
|-------------------------|-------------------------|
| По адресу:              | Большая Московская, 92А |
| Арендатор:              | ---                     |
| Общая площадь здания:   | 2606.6                  |
| Расчетная площадь:      | 114.8                   |
| в т.ч. площадь подвала: | 114.8                   |

Расчет годовой амортизации :  $A_m = C_v * N_{am}$

Расчет  $C_v$  :  $C_v = (\text{восстановительная стоимость}) / S_o$

$$C_v = 256969 * 43 / 2606.6 = 4239.11$$

$$A_m = 4239.11 * 0.012 = 50.87$$

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

$K_k = 0.6$  - коэффициент комфортности (подвал)

$A = 1.2$  - базовый коэффициент

$K_r = 4.5$  - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 151612 * 43 / 2606.6 = 2501.08$$

$$R_p (\text{подвал}) = 2501.08 * 0.6 * 1.2 * 4.5 = 8103.50$$

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

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

$$A_{01} = (50.87 + 1536 + 13505.83) * 350 / 1000 = 5282.45$$

$J_{кор} = 350$  - 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 :  $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{кр} * K_p$

$$A_{01}(q) = 5282.45 * 1 * 1 * 0.6 = 3169.47$$

$Q = 1$  - коэффициент муниципальной опеки

$K_{кр} = 1$  - коэффициент капитального ремонта

$K_p = 0.6$  - коэффициент понижения арендной платы

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

$$A_{п1} = (50.87 + 1536 + 8103.50) * 350 / 1000 = 3391.63$$

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

$$A_{п1}(q) = 3391.63 * 1 = 3391.63$$

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

$$A_{под} = 3391.63 * 114.8 = 389359.12$$

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

$$A_{под}(q) = 3391.63 * 114.8 = 389359.12$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 5282.45 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 3169.47 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл} = 0.00 + 389359.12 = 389359.12$$

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

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 233615.70 = 233615.72$$

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

|                       |       |          |   |          |
|-----------------------|-------|----------|---|----------|
| Первый платеж :       | (25%) | 58403.93 | + | 11680.79 |
| Второй платеж :       | (25%) | 58403.93 | + | 11680.79 |
| Третий платеж :       | (25%) | 58403.93 | + | 11680.79 |
| Четвертый<br>платеж : | (25%) | 58403.93 | + | 11680.79 |

Исполнитель : Панасенко Е.Г. (тел. 35-35-48)

Приложение № 2  
к Договору аренды

### РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Перекопский, 12  
Арендатор: ---  
Общая площадь здания: 1443.7  
Расчетная площадь: 36.2

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

$$C_v = 161797 * 43 / 1443.7 = 4819.06$$

$$A_m = 4819.06 * 0.012 = 57.83$$

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

$$C_d = 80899 * 43 / 1443.7 = 2409.54$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 2409.54 * 1.0 * 1.2 * 2 = 5782.90$$

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

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

$$A_{01} = (57.83 + 1536 + 5782.90) * 350 / 1000 = 2581.86$$

$J_{кор} = 350$  - 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 :  $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{кр} * K_p$

$$A_{01}(q) = 2581.86 * 1 * 1 * 0.6 = 1549.12$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 2581.86 * 36.20 = 93463.33$$

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)

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 1549.12 * 36.20 = 56078.16$$

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

|                    |       |          |   |         |
|--------------------|-------|----------|---|---------|
| Первый платеж :    | (25%) | 14019.54 | + | 2803.91 |
| Второй платеж :    | (25%) | 14019.54 | + | 2803.91 |
| Третий платеж :    | (25%) | 14019.54 | + | 2803.91 |
| Четвертый платеж : | (25%) | 14019.54 | + | 2803.91 |

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