

Приложение № 2  
к Договору аренды

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу: Кирова, 13  
Арендатор: ---  
Общая площадь здания: 3536.4  
Расчетная площадь: 309.4  
в т.ч. площадь подвала: 309.4

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

$$C_v = 269203 * 43 / 3536.4 = 3273.31$$
$$A_m = 3273.31 * 0.012 = 39.28$$

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

$$C_d = 177674 * 43 / 3536.4 = 2160.38$$
$$R_p (\text{подвал}) = 2160.38 * 0.6 * 1.2 * 2.6 = 4044.23$$

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

$$A_{01} = [ ( A_m + N_{кр} + R_p ) * J_{кор} ] / 1000$$
$$A_{01} = ( 39.28 + 1536 + 6740.39 ) * 379 / 1000 = 3151.64$$

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

$$A_{01}(q) = 3151.64 * 1 * 1 * 0.8 = 2521.31$$

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

$$A_{п1} = ( 39.28 + 1536 + 4044.23 ) * 379 / 1000 = 2129.79$$

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

$$A_{п1}(q) = 1703.83 * 1 = 1703.83$$

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

$$A_{под} = 2129.79 * 309.4 = 658957.03$$

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

$$A_{под}(q) = 1703.83 * 309.4 = 527165.00$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 3151.64 * 0.00 = 0.00$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 2521.31 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл} = 0.00 + 658957.03 = 658957.03$$

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

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 527165.00 = 527165.00$$

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

Первый платеж :	(25%)	131791.25	+	26358.25	
Второй платеж :	(25%)	131791.25	+	26358.25	
Третий платеж :	(25%)	131791.25	+	26358.25	
Четвертый платеж :	(25%)	131791.25	+	26358.25	
Итого		527165.00	+	105433.00	= 632598.00
Апл :					

Приложение № 2  
к Договору аренды

### РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Мира, 39  
Арендатор: ---  
Общая площадь здания: 3191.8  
Расчетная площадь: 28.9

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

$$C_v = 287536 * 43 / 3191.8 = 3873.69$$

$$A_m = 3873.69 * 0.012 = 46.48$$

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  
 $K_g = 3.5$  - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 204150 * 43 / 3191.8 = 2750.31$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 2750.31 * 1.0 * 1.2 * 3.5 = 11551.30$$

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

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

$$A_{01} = ( 46.48 + 1536 + 11551.30 ) * 379 / 1000 = 4977.70$$

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

$$A_{01}(q) = 4977.70 * 1 * 1 * 0.8 = 3982.16$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 4977.70 * 28.90 = 143855.53$$

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)

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 3982.16 * 28.90 = 115084.44$$

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

Первый платеж :	(25%)	28771.11	+	5754.22	
Второй платеж :	(25%)	28771.11	+	5754.22	
Третий платеж :	(25%)	28771.11	+	5754.22	
Четвертый платеж :	(25%)	28771.11	+	5754.22	
Итого		115084.44	+	23016.88	= 138101.32
Апл :					

Приложение № 2  
к Договору аренды

### РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Труда, 20  
Арендатор: ---  
Общая площадь здания: 1452.2  
Расчетная площадь: 23.8  
в т.ч. площадь подвала: 23.8

Расчет годовой амортизации :  $Am = Sv * Nam$

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

$$Sv = 118236 * 43 / 1452.2 = 3501.00$$

$$Am = 3501.00 * 0.012 = 42.01$$

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

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

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

$$Cd = 80400 * 43 / 1452.2 = 2380.66$$

$$Rn (\text{подвал}) = 2380.66 * 0.6 * 1.2 * 2 = 3428.15$$

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

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

$$A01 = ( 42.01 + 1536 + 5713.58 ) * 379 / 1000 = 2763.51$$

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

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

$$A01(q) = 2763.51 * 1 * 1 * 0.1 = 276.35$$

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

Арендная плата за 1 кв.м площ.подв. без Q :  $Ap1 = [ ( Am + Nкр + Rn(\text{подв.}) ) * Jкор ] / 1000$

$$Ap1 = ( 42.01 + 1536 + 3428.15 ) * 379 / 1000 = 1897.33$$

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

$$Ap1(q) = 189.73 * 1 = 189.73$$

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

$$Апод = 1897.33 * 23.8 = 45156.45$$

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

$$Апод(q) = 189.73 * 23.8 = 4515.57$$

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

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

$$Апл(\text{без подвала}) = 2763.51 * 0.00 = 0.00$$

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

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

$$Апл(\text{без подвала})(q) = 276.35 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

Апл = Апл(без подвала) + Апод

Апл = 0.00 + 45156.45 = 45156.45

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

Апл(q) = 0.00 + 4515.57 = 4515.56

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

Первый платеж :	(25%)	1128.89	+	225.78	
Второй платеж :	(25%)	1128.89	+	225.78	
Третий платеж :	(25%)	1128.89	+	225.78	
Четвертый платеж :	(25%)	1128.89	+	225.78	
Итого		4515.56	+	903.12	= 5418.68
Апл :					

Приложение № 2  
к Договору аренды

### РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Усти-на-Лабе, 2  
Арендатор: ---  
Общая площадь здания: 3698.7  
Расчетная площадь: 70.9

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

$$C_v = 404664 * 43 / 3698.7 = 4704.50$$

$$A_m = 4704.50 * 0.012 = 56.45$$

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  
 $K_g = 2.6$  - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 287311 * 43 / 3698.7 = 3340.19$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 3340.19 * 1.0 * 1.2 * 2.6 = 10421.39$$

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

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

$$A_{01} = ( 56.45 + 1536 + 10421.39 ) * 379 / 1000 = 4553.25$$

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

$$A_{01}(q) = 4553.25 * 1 * 1 * 0.1 = 455.33$$

$Q = 1$  - коэффициент муниципальной опеки  
 $K_{kr} = 1$  - коэффициент капитального ремонта  
 $K_p = 0.1$  - коэффициент понижения арендной платы

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 4553.25 * 70.90 = 322825.42$$

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)

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 455.33 * 70.90 = 32282.92$$

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

Первый платеж :	(25%)	8070.73	+	1614.15	
Второй платеж :	(25%)	8070.73	+	1614.15	
Третий платеж :	(25%)	8070.73	+	1614.15	
Четвертый платеж :	(25%)	8070.73	+	1614.15	
Итого		32282.92	+	6456.60	= 38739.52
Апл :					

Приложение № 2  
к Договору аренды

## РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Тракторная, 1А, лит. АА1  
Арендатор: ---  
Общая площадь здания: 5110.7  
Расчетная площадь: 220.1  
в т.ч. площадь подвала: 220.1

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

$$Св = 662016 * 43 / 5110.7 = 5570.02$$

$$Ам = 5570.02 * 0.012 = 66.84$$

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

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

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

$$Сд = 463411 * 43 / 5110.7 = 3899.01$$

$$Рп (подвал) = 3899.01 * 0.6 * 1.2 * 2 = 5614.57$$

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

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

$$A01 = ( 66.84 + 1536 + 9357.62 ) * 379 / 1000 = 4154.01$$

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

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

$$A01(q) = 4154.01 * 1 * 1 * 0.4 = 1661.60$$

$Q = 1$  - 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 :  $Ап1 = [ ( Ам + Нкр + Рп(подв.) ) * Jкор ] / 1000$

$$Ап1 = ( 66.84 + 1536 + 5614.57 ) * 379 / 1000 = 2735.40$$

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

$$Ап1(q) = 1094.16 * 1 = 1094.16$$

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

$$Апод = 2735.40 * 220.1 = 602061.54$$

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

$$Апод(q) = 1094.16 * 220.1 = 240824.62$$

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

$$Апл(без подвала) = 4154.01 * 0.00 = 0.00$$

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

$$Апл(без подвала)(q) = 1661.60 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

Апл = Апл(без подвала) + Апод

$$\text{Апл} = 0.00 + 602061.54 = 602061.54$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом с Q составит :

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

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 240824.62 = 240824.64$$

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

Первый платеж :	(25%)	60206.16	+	12041.23	
Второй платеж :	(25%)	60206.16	+	12041.23	
Третий платеж :	(25%)	60206.16	+	12041.23	
Четвертый платеж :	(25%)	60206.16	+	12041.23	
Итого		240824.64	+	48164.92	= 288989.56
Апл :					

Приложение № 2  
к Договору аренды

### РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Добросельская, 215  
Арендатор: ---  
Общая площадь здания: 10991.3  
Расчетная площадь: 62.3  
в т.ч. площадь подвала: 62.3

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

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

$$Ам = 4134.46 * 0.012 = 49.61$$

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

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

$$Рп (подвал) = 3472.95 * 0.6 * 1.2 * 2.6 = 6501.36$$

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

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

$$A01 = ( 49.61 + 1536 + 10835.60 ) * 379 / 1000 = 4707.64$$

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

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

$$Ап1 = ( 49.61 + 1536 + 6501.36 ) * 379 / 1000 = 3064.96$$

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

$$Апод = 3064.96 * 62.3 = 190947.00$$

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

$$Апл(без подвала) = 4707.64 * 0.00 = 0.00$$

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

$$Апл = 0.00 + 190947.00 = 190947.00$$

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

Первый платеж :	(25%)	47736.75	+	9547.35	
Второй платеж :	(25%)	47736.75	+	9547.35	
Третий платеж :	(25%)	47736.75	+	9547.35	
Четвертый платеж :	(25%)	47736.75	+	9547.35	
Итого		190947.00	+	38189.40	= 229136.40
Апл :					

Приложение № 2  
к Договору аренды

### РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Дворянская, 5/1  
Арендатор: ---  
Общая площадь здания: 4749.2  
Расчетная площадь: 130.5  
в т.ч. площадь подвала: 130.5

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

$$Св = 379074 * 43 / 4749.2 = 3432.20$$

$$Ам = 3432.20 * 0.012 = 41.19$$

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

$Кк = 0.6$  - коэффициент комфортности (подвал)  
 $А = 1.2$  - базовый коэффициент  
 $Кг = 4.5$  - коэффициент градостроения

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

$$Сд = 227396 * 43 / 4749.2 = 2058.88$$

$$Рп (подвал) = 2058.88 * 0.6 * 1.2 * 4.5 = 6670.77$$

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

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

$$A01 = ( 41.19 + 1536 + 11117.95 ) * 379 / 1000 = 4811.46$$

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

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

$$Ап1 = ( 41.19 + 1536 + 6670.77 ) * 379 / 1000 = 3125.98$$

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

$$Апод = 3125.98 * 130.5 = 407940.39$$

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

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

$$Апл(без подвала) = 4811.46 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

$Апл = Апл(без подвала) + Апод$

$$Апл = 0.00 + 407940.39 = 407940.40$$

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

Первый платеж :	(25%)	101985.10	+	20397.02	
Второй платеж :	(25%)	101985.10	+	20397.02	
Третий платеж :	(25%)	101985.10	+	20397.02	
Четвертый платеж :	(25%)	101985.10	+	20397.02	
Итого		407940.40	+	81588.08	= 489528.48
Апл :					

Приложение № 2  
к Договору аренды

### РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Горького, 104  
Арендатор: ---  
Общая площадь здания: 3542.5  
Расчетная площадь: 14.9  
в т.ч. площадь подвала: 14.9

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

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

$$C_b = 477885 * 43 / 3542.5 = 5800.72$$

$$A_m = 5800.72 * 0.012 = 69.61$$

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

$K_k = 0.6$  - коэффициент комфортности (подвал)  
 $A = 1.2$  - базовый коэффициент  
 $K_g = 3.5$  - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 420539 * 43 / 3542.5 = 5104.64$$

$$R_p (\text{подвал}) = 5104.64 * 0.6 * 1.2 * 3.5 = 12863.69$$

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

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

$$A_{01} = ( 69.61 + 1536 + 21439.49 ) * 379 / 1000 = 8734.09$$

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

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

$$A_{п1} = ( 69.61 + 1536 + 12863.69 ) * 379 / 1000 = 5483.86$$

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

$$A_{под} = 5483.86 * 14.9 = 81709.51$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 8734.09 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$A_{пл} = 0.00 + 81709.51 = 81709.52$$

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

Первый платеж :	(25%)	20427.38	+	4085.48	
Второй платеж :	(25%)	20427.38	+	4085.48	
Третий платеж :	(25%)	20427.38	+	4085.48	
Четвертый платеж :	(25%)	20427.38	+	4085.48	
Итого		81709.52	+	16341.92	= 98051.44
Апл :					

Приложение № 2  
к Договору аренды

### РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Суздальский, 26  
Арендатор: ---  
Общая площадь здания: 10483.6  
Расчетная площадь: 16.3

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

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

$$C_v = 1561664 * 43 / 10483.6 = 6405.39$$

$$A_m = 6405.39 * 0.012 = 76.86$$

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

$$C_d = 1296158 * 43 / 10483.6 = 5316.38$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 5316.38 * 1.0 * 1.2 * 2.6 = 16587.11$$

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

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

$$A_{01} = ( 76.86 + 1536 + 16587.11 ) * 379 / 1000 = 6897.79$$

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

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

Апл(без под.) =  $A_{01} * S$  (без подвала)

$$\text{Апл(без подвала)} = 6897.79 * 16.30 = 112434.00$$

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

Первый платеж :	(25%)	28108.50	+	5621.70	
Второй платеж :	(25%)	28108.50	+	5621.70	
Третий платеж :	(25%)	28108.50	+	5621.70	
Четвертый платеж :	(25%)	28108.50	+	5621.70	
Итого		112434.00	+	22486.80	= 134920.80
Апл :					