

107 н 1

Приложение № 2  
к Договору аренды

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу: Большая Московская, 40  
Арендатор: —  
Общая площадь здания: 917.3  
Расчетная площадь: 465.2

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

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

$C_b(n) = 101465 * 43 / 917.3 = 4756.34$

$A_m = 4756.34 * 0.012 = 57.08$

Расчет рентной платы :  $R_n = C_b(i) * K_k * A * K_r$

$K_k = 1$  - коэффициент комфортности  
 $A = 1.2$  - базовый коэффициент  
 $K_r = 7$  - коэффициент градостроения

Расчет  $C_b(i)$  :  $C_b(i) = (\text{действительная инвентарная стоимость}) / S_o$

$C_b(i) = 34841 * 43 / 917.3 = 1633.23$

$R_n = 1633.23 * 1 * 1.2 * 7 = 13719.13$

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

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

$A_{01} = ( 57.08 + 1536 + 13719.13 ) * 251 / 1000 = 3843.36$

$J_{кор} = 251$  - корректирующий коэффициент  
 $N_{кр} = 1536$  - накопления на капитальный ремонт

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

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

$A_{пл}(\text{без подвала}) = 3843.36 * 465.20 = 1787931.07$

Квартальный платеж в бюджет (без НДС) + НДС (18%) :

Первый платеж :	(25%)	446982.77	+	80456.90
Второй платеж :	(25%)	446982.77	+	80456.90
Третий платеж :	(25%)	446982.77	+	80456.90
Четвертый платеж :	(25%)	446982.77	+	80456.90

Исполнитель : Бугорков (тел. 35-35-48)

ЛОТ № 1

Приложение № 2  
к Договору аренды

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу: Большая Московская, 42  
Арендатор: ---  
Общая площадь здания: 717.1  
Расчетная площадь: 171.6

Расчет годовой амортизации :  $Am = Cб(п) * Нам$

Расчет  $Cб(п)$  :  $Cб(п) = (восстановительная\ инвентарная\ стоимость) / So$

$Cб(п) = 76572 * 43 / 717.1 = 4591.54$   
 $Am = 4591.54 * 0.012 = 55.10$

Расчет рентной платы :  $Rп = Cб(и) * Kк * A * Kг$

$Kк = 1$  - коэффициент комфортности  
 $A = 1.2$  - базовый коэффициент  
 $Kг = 7$  - коэффициент градостроения

Расчет  $Cб(и)$  :  $Cб(и) = (действительная\ инвентарная\ стоимость) / So$

$Cб(и) = 32925 * 43 / 717.1 = 1974.31$   
 $Rп = 1974.31 * 1 * 1.2 * 7 = 16584.20$

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

$A01 = [(Am + Hкр + Rп) * Jкор] / 1000$   
 $A01 = (55.10 + 1536 + 16584.20) * 251 / 1000 = 4562.00$

$Jкор = 251$  - корректирующий коэффициент  
 $Hкр = 1536$  - накопления на капитальный ремонт

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

$Апл(без\ подвала) = 4562.00 * 171.60 = 782839.20$

Квартальный платеж в бюджет (без НДС) + НДС (18%) :

Первый платеж :	(25%)	195709.80	+	35227.76
Второй платеж :	(25%)	195709.80	+	35227.76
Третий платеж :	(25%)	195709.80	+	35227.76
Четвертый платеж :	(25%)	195709.80	+	35227.76

Исполнитель : Лаптева (тел. 35-35-78)

Приложение № 2  
к Договору аренды

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу: Гагарина, 2  
Арендатор: —  
Общая площадь здания: 1476.5  
Расчетная площадь: 974.2  
в т.ч. площадь подвала: 48.9

Расчет годовой амортизации :  $Am = Cб(п) * Нам$

Расчет  $Cб(п) : Cб(п) = (восстановительная инвентарная стоимость) / So$

$$Cб(п) = 155728 * 43 / 1476.5 = 4535.25$$
$$Am = 4535.25 * 0.012 = 54.42$$

Расчет рентной платы :  $Рп = Cб(и) * Кх * А * Кг$

$Кх = 1$  - коэффициент комфортности  
 $А = 1.2$  - базовый коэффициент  
 $Кг = 7$  - коэффициент градостроения

Расчет  $Cб(и) : Cб(и) = (действительная инвентарная стоимость) / So$

$$Cб(и) = 60153 * 43 / 1476.5 = 1751.83$$
$$Рп = 1751.83 * 1 * 1.2 * 7 = 14715.37$$

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

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

$$A01 = ( 54.42 + 1536 + 14715.37 ) * 251 / 1000 = 4092.75$$

$Jкор = 251$  - корректирующий коэффициент  
 $Нкр = 1536$  - накопления на капитальный ремонт

Арендная плата за 1 кв.м площади подвала без Q :  $Ап1 = A01 * Кп$

$$Ап1 = 4092.75 * 0.6 = 2455.65$$

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

$$Апод = 2455.65 * 48.9 = 120081.28$$

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

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

$$Апл(без подвала) = 4092.75 * 925.30 = 3787021.57$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

$Апл = Апл(без подвала) + Апод$

$$Апл = 3787021.57 + 120081.28 = 3907102.86$$

Квартальный платеж в бюджет (без НДС) + НДС (18%) :

Первый платеж :	(25%)	976775.72	+	175819.63
Второй платеж :	(25%)	976775.72	+	175819.63
Третий платеж :	(25%)	976775.72	+	175819.63
Четвертый платеж :	(25%)	976775.72	+	175819.63

Исполнитель : Бугорков (тел. 35-35-48)