

Приложение № 2  
к Договору аренды

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу:	Асаткина, 23
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	1785.3
Расчетная площадь:	144.7
в т.ч. площадь подвала:	144.7

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

$$Св = 171925 * 43 / 1785.3 = 4140.91$$
$$Ам = 4140.91 * 0.012 = 49.69$$

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

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

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

$$Сд = 113470 * 43 / 1785.3 = 2732.99$$
$$Рп (подвал) = 2732.99 * 0.6 * 1.2 * 2 = 3935.51$$

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

$$A01 = [ ( Ам + Нкр + Рп ) * Jкор ] / 1000$$
$$A01 = ( 49.69 + 1536 + 6559.18 ) * 379 / 1000 = 3086.91$$

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

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

$$Ап1 = ( 49.69 + 1536 + 3935.51 ) * 379 / 1000 = 2092.53$$

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

$$Апод = 2092.53 * 144.7 = 302789.10$$

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

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

$$Апл(без подвала) = 3086.91 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

$Апл = Апл(без подвала) + Апод$

$$Апл = 0.00 + 302789.10 = 302789.10$$

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

Первый платеж :	(25%)	75697.27	+	15139.45
Второй платеж :	(25%)	75697.27	+	15139.45
Третий платеж :	(25%)	75697.27	+	15139.45
Четвертый платеж :	(25%)	75697.27	+	15139.45
Итого Апл :		302789.10	+	60557.82 = 363346.92

Исполнитель : Смирнова Ю.А. (тел. 35-35-48)

## РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу:	Горького, 57
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	2842.2
Расчетная площадь:	246.9
в т.ч. площадь подвала:	246.9

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

$$C_v = 267424 * 43 / 2842.2 = 4045.89$$
$$A_m = 4045.89 * 0.012 = 48.55$$

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

$K_k = 0.6$	- коэффициент комфортности (подвал)
$A = 1.2$	- базовый коэффициент
$K_g = 4.5$	- коэффициент градостроения

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

$$C_d = 184523 * 43 / 2842.2 = 2791.67$$
$$R_p (\text{подвал}) = 2791.67 * 0.6 * 1.2 * 4.5 = 9045.01$$

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

$$A_{01} = [ (A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор} ] / 1000$$
$$A_{01} = ( 48.55 + 1536 + 15075.02 ) * 379 / 1000 = 6313.98$$

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

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

$$A_{п1} = ( 48.55 + 1536 + 9045.01 ) * 379 / 1000 = 4028.60$$

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

$$A_{под} = 4028.60 * 246.9 = 994661.36$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 6313.98 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$A_{пл} = 0.00 + 994661.36 = 994661.36$$

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

Первый платеж :	(25%)	248665.34	+	49733.07
Второй платеж :	(25%)	248665.34	+	49733.07
Третий платеж :	(25%)	248665.34	+	49733.07
Четвертый платеж :	(25%)	248665.34	+	49733.07
Итого Апл :		994661.36	+	198932.27 = 1193593.63

Исполнитель : Смирнова Ю.А. (тел. 35-35-48)

## РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Завадского, 9А  
Арендатор: ---  
Общая площадь  
здания: 3147.4  
Расчетная площадь: 146

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

$$C_v = 308103 * 43 / 3147.4 = 4209.32$$
$$A_m = 4209.32 * 0.012 = 50.51$$

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  
 $K_g = 2.6$  - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 225290 * 43 / 3147.4 = 3077.93$$
$$R_p (\text{выше подвала}) = 3077.93 * 1.0 * 1.2 * 2.6 = 9603.14$$

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

$$A_{01} = [ ( A_m + N_{кр} + R_p ) * J_{кор} ] / 1000$$
$$A_{01} = ( 50.51 + 1536 + 9603.14 ) * 379 / 1000 = 4240.88$$

$J_{кор} = 379$  - 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)

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 4240.88 * 146.00 = 619168.48$$

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

Первый платеж :	(25%)	154792.12	+	30958.42	
Второй платеж :	(25%)	154792.12	+	30958.42	
Третий платеж :	(25%)	154792.12	+	30958.42	
Четвертый платеж :	(25%)	154792.12	+	30958.42	
Итого Апл :		619168.48	+	123833.70	= 743002.18

Исполнитель : Смирнова Ю.А. (тел. 35-35-48)

Приложение № 2  
к Договору аренды

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу:	Электrozаводская, 7
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	2742.6
Расчетная площадь:	55.8
в т.ч. площадь подвала:	4.3

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

$$C_v = 341607.3 * 43 / 2742.6 = 5355.91$$
$$A_m = 5355.91 * 0.012 = 64.27$$

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

$K_k = 1.0$	- коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)
$K_k = 0.6$	- коэффициент комфортности (подвал)
$A = 1.2$	- базовый коэффициент
$K_g = 2$	- коэффициент градостроения

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

$$C_d = 215957 * 43 / 2742.6 = 3385.89$$
$$R_p (\text{выше подвала}) = 3385.89 * 1.0 * 1.2 * 2 = 8126.14$$
$$R_p (\text{подвал}) = 3385.89 * 0.6 * 1.2 * 2 = 4875.68$$

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

$$A_{01} = [ (A_m + N_{kr} + R_p) * J_{kor} ] / 1000$$
$$A_{01} = ( 64.27 + 1536 + 8126.14 ) * 379 / 1000 = 3686.31$$

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

$$A_{01}(q) = 3686.31 * 1 * 1 * 0.2 = 737.26$$

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

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

$$A_{п1} = ( 64.27 + 1536 + 4875.68 ) * 379 / 1000 = 2454.39$$

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

$$A_{п1}(q) = 490.88 * 1 = 490.88$$

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

$$A_{под} = 2454.39 * 4.3 = 10553.88$$

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

$$A_{под}(q) = 490.88 * 4.3 = 2110.78$$

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

$$\text{Апл(без подвала)} = 3686.31 * 51.50 = 189844.96$$

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

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 737.26 * 51.50 = 37968.89$$

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

$$\text{Апл} = 189844.96 + 10553.88 = 200398.84$$

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

$$\text{Апл}(q) = 37968.89 + 2110.78 = 40079.68$$

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

Первый платеж :	(25%)	10019.92	+	2003.98	
Второй платеж :	(25%)	10019.92	+	2003.98	
Третий платеж :	(25%)	10019.92	+	2003.98	
Четвертый платеж :	(25%)	10019.92	+	2003.98	
Итого Апл :		40079.68	+	8015.93	= 48095.61

Исполнитель : Смирнова Ю.А. (тел. 35-35-48)

## РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу:	Электrozаводская, 7
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	2742.6
Расчетная площадь:	49
в т.ч. площадь подвала:	3.7

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

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

$$C_v = 341607.3 * 43 / 2742.6 = 5355.91$$

$$A_m = 5355.91 * 0.012 = 64.27$$

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

$K_k = 1.0$  - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)

$K_k = 0.6$  - коэффициент комфортности (подвал)

$A = 1.2$  - базовый коэффициент

$K_g = 2$  - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 215957 * 43 / 2742.6 = 3385.89$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 3385.89 * 1.0 * 1.2 * 2 = 8126.14$$

$$R_p (\text{подвал}) = 3385.89 * 0.6 * 1.2 * 2 = 4875.68$$

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

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

$$A_{01} = ( 64.27 + 1536 + 8126.14 ) * 379 / 1000 = 3686.31$$

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

$$A_{01}(q) = 3686.31 * 1 * 1 * 0.2 = 737.26$$

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

$$A_{п1} = ( 64.27 + 1536 + 4875.68 ) * 379 / 1000 = 2454.39$$

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

$$A_{п1}(q) = 490.88 * 1 = 490.88$$

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

$$A_{под} = 2454.39 * 3.7 = 9081.24$$

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

$$A_{под}(q) = 490.88 * 3.7 = 1816.26$$

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

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

$$\text{Апл(без подвала)} = 3686.31 * 45.30 = 166989.84$$

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

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

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 737.26 * 45.30 = 33397.88$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

$$\text{Апл} = \text{Апл(без подвала)} + \text{Апод}$$

$$\text{Апл} = 166989.84 + 9081.24 = 176071.09$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом с Q составит :

$$\text{Апл}(q) = \text{Апл(без подвала)}(q) + \text{Апод}(q)$$

$$\text{Апл}(q) = 33397.88 + 1816.25 = 35214.12$$

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

Первый платеж :	(25%)	8803.53	+	1760.71	
Второй платеж :	(25%)	8803.53	+	1760.71	
Третий платеж :	(25%)	8803.53	+	1760.71	
Четвертый платеж :	(25%)	8803.53	+	1760.71	
Итого Апл :		35214.12	+	7042.83	= 42256.95

Исполнитель : Смирнова Ю.А. (тел. 35-35-48)

## РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу:	Электrozаводская, 7
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	2742.6
Расчетная площадь:	48.2
в т.ч. площадь подвала:	34.3

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

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

$$C_v = 341607.3 * 43 / 2742.6 = 5355.91$$

$$A_m = 5355.91 * 0.012 = 64.27$$

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

$K_k = 1.0$  - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)

$K_k = 0.6$  - коэффициент комфортности (подвал)

$A = 1.2$  - базовый коэффициент

$K_g = 2$  - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 215957 * 43 / 2742.6 = 3385.89$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 3385.89 * 1.0 * 1.2 * 2 = 8126.14$$

$$R_p (\text{подвал}) = 3385.89 * 0.6 * 1.2 * 2 = 4875.68$$

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

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

$$A_{01} = ( 64.27 + 1536 + 8126.14 ) * 379 / 1000 = 3686.31$$

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

$$A_{01}(q) = 3686.31 * 1 * 1 * 0.2 = 737.26$$

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

$$A_{п1} = ( 64.27 + 1536 + 4875.68 ) * 379 / 1000 = 2454.39$$

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

$$A_{п1}(q) = 490.88 * 1 = 490.88$$

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

$$A_{под} = 2454.39 * 34.3 = 84185.58$$

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

$$A_{под}(q) = 490.88 * 34.3 = 16837.18$$

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

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



$$\text{Апл(без подвала)} = 3686.31 * 13.90 = 51239.71$$

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

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 737.26 * 13.90 = 10247.91$$

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

$$\text{Апл} = 51239.71 + 84185.58 = 135425.29$$

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

$$\text{Апл}(q) = 10247.92 + 16837.20 = 27085.12$$

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

Первый платеж :	(25%)	6771.28	+	1354.26	
Второй платеж :	(25%)	6771.28	+	1354.26	
Третий платеж :	(25%)	6771.28	+	1354.26	
Четвертый платеж :	(25%)	6771.28	+	1354.26	
Итого Апл :		27085.12	+	5417.02	= 32502.14

Исполнитель : Смирнова Ю.А. (тел. 35-35-48)

## РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу:	Электrozаводская, 7
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	2742.6
Расчетная площадь:	39.1
в т.ч. площадь подвала:	27.8

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

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

$$C_v = 341607.3 * 43 / 2742.6 = 5355.91$$

$$A_m = 5355.91 * 0.012 = 64.27$$

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

$K_k = 1.0$  - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)

$K_k = 0.6$  - коэффициент комфортности (подвал)

$A = 1.2$  - базовый коэффициент

$K_g = 2$  - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 215957 * 43 / 2742.6 = 3385.89$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 3385.89 * 1.0 * 1.2 * 2 = 8126.14$$

$$R_p (\text{подвал}) = 3385.89 * 0.6 * 1.2 * 2 = 4875.68$$

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

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

$$A_{01} = ( 64.27 + 1536 + 8126.14 ) * 379 / 1000 = 3686.31$$

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

$$A_{01}(q) = 3686.31 * 1 * 1 * 0.2 = 737.26$$

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

$$A_{п1} = ( 64.27 + 1536 + 4875.68 ) * 379 / 1000 = 2454.39$$

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

$$A_{п1}(q) = 490.88 * 1 = 490.88$$

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

$$A_{под} = 2454.39 * 27.8 = 68232.04$$

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

$$A_{под}(q) = 490.88 * 27.8 = 13646.46$$

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

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

$$\text{Апл(без подвала)} = 3686.31 * 11.30 = 41655.30$$

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

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 737.26 * 11.30 = 8331.04$$

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

$$\text{Апл} = 41655.30 + 68232.04 = 109887.35$$

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

$$\text{Апл}(q) = 8331.05 + 13646.47 = 21977.52$$

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

Первый платеж :	(25%)	5494.38	+	1098.88	
Второй платеж :	(25%)	5494.38	+	1098.88	
Третий платеж :	(25%)	5494.38	+	1098.88	
Четвертый платеж :	(25%)	5494.38	+	1098.88	
Итого Апл :		21977.52	+	4395.50	= 26373.02

Исполнитель : Смирнова Ю.А. (тел. 35-35-48)

## РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу:	Электrozаводская, 7
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	2742.6
Расчетная площадь:	78.6
в т.ч. площадь подвала:	6

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

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

$$C_v = 341607.3 * 43 / 2742.6 = 5355.91$$

$$A_m = 5355.91 * 0.012 = 64.27$$

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

$K_k = 1.0$  - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)

$K_k = 0.6$  - коэффициент комфортности (подвал)

$A = 1.2$  - базовый коэффициент

$K_g = 2$  - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 215957 * 43 / 2742.6 = 3385.89$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 3385.89 * 1.0 * 1.2 * 2 = 8126.14$$

$$R_p (\text{подвал}) = 3385.89 * 0.6 * 1.2 * 2 = 4875.68$$

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

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

$$A_{01} = (64.27 + 1536 + 8126.14) * 379 / 1000 = 3686.31$$

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

$$A_{01}(q) = 3686.31 * 1 * 1 * 0.4 = 1474.52$$

$Q = 1$  - коэффициент муниципальной опеки

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

$K_p = 0.4$  - коэффициент понижения арендной платы

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

$$A_{п1} = (64.27 + 1536 + 4875.68) * 379 / 1000 = 2454.39$$

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

$$A_{п1}(q) = 981.76 * 1 = 981.76$$

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

$$A_{под} = 2454.39 * 6 = 14726.34$$

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

$$A_{под}(q) = 981.76 * 6 = 5890.56$$

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

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

$$\text{Апл(без подвала)} = 3686.31 * 72.60 = 267626.11$$

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

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

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 1474.52 * 72.60 = 107050.15$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

$$\text{Апл} = \text{Апл(без подвала)} + \text{Апод}$$

$$\text{Апл} = 267626.11 + 14726.34 = 282352.45$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом с Q составит :

$$\text{Апл}(q) = \text{Апл(без подвала)}(q) + \text{Апод}(q)$$

$$\text{Апл}(q) = 107050.15 + 5890.56 = 112940.71$$

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

Первый платеж :	(25%)	28235.18	+	5647.04	
Второй платеж :	(25%)	28235.18	+	5647.04	
Третий платеж :	(25%)	28235.18	+	5647.04	
Четвертый платеж :	(25%)	28235.18	+	5647.04	
Итого Апл :		112940.71	+	22588.16	= 135528.87

Исполнитель : Смирнова Ю.А. (тел. 35-35-48)

## РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу:	Электrozаводская, 7
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	2742.6
Расчетная площадь:	75.6
в т.ч. площадь подвала:	5.8

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

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

$$C_v = 341607.3 * 43 / 2742.6 = 5355.91$$

$$A_m = 5355.91 * 0.012 = 64.27$$

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

$K_k = 1.0$  - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)

$K_k = 0.6$  - коэффициент комфортности (подвал)

$A = 1.2$  - базовый коэффициент

$K_g = 2$  - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 215957 * 43 / 2742.6 = 3385.89$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 3385.89 * 1.0 * 1.2 * 2 = 8126.14$$

$$R_p (\text{подвал}) = 3385.89 * 0.6 * 1.2 * 2 = 4875.68$$

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

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

$$A_{01} = ( 64.27 + 1536 + 8126.14 ) * 379 / 1000 = 3686.31$$

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

$$A_{01}(q) = 3686.31 * 1 * 1 * 0.4 = 1474.52$$

$Q = 1$  - коэффициент муниципальной опеки

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

$K_p = 0.4$  - коэффициент понижения арендной платы

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

$$A_{п1} = ( 64.27 + 1536 + 4875.68 ) * 379 / 1000 = 2454.39$$

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

$$A_{п1}(q) = 981.76 * 1 = 981.76$$

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

$$A_{под} = 2454.39 * 5.8 = 14235.46$$

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

$$A_{под}(q) = 981.76 * 5.8 = 5694.21$$

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

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

$$\text{Апл(без подвала)} = 3686.31 * 69.80 = 257304.44$$

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

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 1474.52 * 69.80 = 102921.50$$

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

$$\text{Апл} = 257304.44 + 14235.46 = 271539.90$$

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

$$\text{Апл}(q) = 102921.50 + 5694.21 = 108615.71$$

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

Первый платеж :	(25%)	27153.93	+	5430.79	
Второй платеж :	(25%)	27153.93	+	5430.79	
Третий платеж :	(25%)	27153.93	+	5430.79	
Четвертый платеж :	(25%)	27153.93	+	5430.79	
Итого Апл :		108615.71	+	21723.14	= 130338.84

Исполнитель : Смирнова Ю.А. (тел. 35-35-48)

## РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу:	Электrozаводская, 7
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	2742.6
Расчетная площадь:	31.2
в т.ч. площадь подвала:	2.4

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

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

$$C_v = 341607.3 * 43 / 2742.6 = 5355.91$$

$$A_m = 5355.91 * 0.012 = 64.27$$

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

$K_k = 1.0$  - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)

$K_k = 0.6$  - коэффициент комфортности (подвал)

$A = 1.2$  - базовый коэффициент

$K_g = 2$  - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 215957 * 43 / 2742.6 = 3385.89$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 3385.89 * 1.0 * 1.2 * 2 = 8126.14$$

$$R_p (\text{подвал}) = 3385.89 * 0.6 * 1.2 * 2 = 4875.68$$

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

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

$$A_{01} = ( 64.27 + 1536 + 8126.14 ) * 379 / 1000 = 3686.31$$

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

$$A_{01}(q) = 3686.31 * 1 * 1 * 0.4 = 1474.52$$

$Q = 1$  - коэффициент муниципальной опеки

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

$K_p = 0.4$  - коэффициент понижения арендной платы

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

$$A_{п1} = ( 64.27 + 1536 + 4875.68 ) * 379 / 1000 = 2454.39$$

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

$$A_{п1}(q) = 981.76 * 1 = 981.76$$

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

$$A_{под} = 2454.39 * 2.4 = 5890.54$$

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

$$A_{под}(q) = 981.76 * 2.4 = 2356.22$$

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

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



$$\text{Апл(без подвала)} = 3686.31 * 28.80 = 106165.73$$

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

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

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 1474.52 * 28.80 = 42466.18$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

$$\text{Апл} = \text{Апл(без подвала)} + \text{Апод}$$

$$\text{Апл} = 106165.73 + 5890.54 = 112056.26$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом с Q составит :

$$\text{Апл}(q) = \text{Апл(без подвала)}(q) + \text{Апод}(q)$$

$$\text{Апл}(q) = 42466.18 + 2356.22 = 44822.40$$

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

Первый платеж :	(25%)	11205.60	+	2241.12	
Второй платеж :	(25%)	11205.60	+	2241.12	
Третий платеж :	(25%)	11205.60	+	2241.12	
Четвертый платеж :	(25%)	11205.60	+	2241.12	
Итого Апл :		44822.40	+	8964.48	= 53786.88

Исполнитель : Смирнова Ю.А. (тел. 35-35-48)