

## РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Дворянская, 5/1  
Арендатор: ---  
Общая площадь здания: 4790.2  
Расчетная площадь: 130.5  
в т.ч. площадь подвала: 130.5

Расчет годовой амортизации:  $A_m = C_b(n) * Нем$

Расчет  $C_b(n)$ :  $C_b(n) = (\text{восстановительная инвентарная стоимость}) / S_0$

$$C_b(n) = 379074 * 43 / 4790.2 = 3402.82$$

$$A_m = 3402.82 * 0.012 = 40.83$$

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

$K_k = 1$  - коэффициент комфортности

$A = 0.8$  - базовый коэффициент

$K_r = 4.5$  - коэффициент градостроения

Расчет  $C_b(n)$ :  $C_b(n) = (\text{действительная инвентарная стоимость}) / S_0$

$$C_b(n) = 189278 * 43 / 4790.2 = 1699.08$$

$$R_n = 1699.08 * 1 * 0.8 * 4.5 = 6116.69$$

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

$$A_{01} = [(A_m + Нкр + R_n) * Jкор] / 1000$$

$$A_{01} = (40.83 + 1536 + 6116.69) * 251 / 1000 = 1931.07$$

$Jкор = 251$  - корректирующий коэффициент

$Нкр = 1536$  - накопления на капитальный ремонт

Арендная плата за 1 кв.м площади подвала без Q:  $A_{п1} = A_{01} * K_п$

$$A_{п1} = 1931.07 * 0.6 = 1158.64$$

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

$$A_{под} = 1158.64 * 130.5 = 151202.52$$

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

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

$$A_{лп}(без подвала) = 1931.07 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит:

$A_{лп} = A_{лп}(без подвала) + A_{под}$

$$A_{лп} = 0.00 + 151202.52 = 151202.52$$

Квартальный платеж в бюджет (без НДС) + НДС (19%):

Первый платеж: (25%) 37800.63 + 6804.11

Второй платеж: (25%) 37800.63 + 6804.11

Третий платеж: (25%) 37800.63 + 6804.11

Четвертый платеж: (25%) 37800.63 + 6804.11

Исполнитель: Петрова (тел. 35-35-48)

### РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Сапо и Ванцетти, 39  
Арендатор: —  
Общая площадь здания: 6316  
Расчетная площадь: 26,7  
в т.ч. площадь подвала: 25,2

Расчет годовой амортизации:  $Am = Cb(n) * Nam$

Расчет  $Cb(n)$ :  $Cb(n) = (\text{восстановительная инвентарная стоимость}) / So$

$$Cb(n) = 578050 * 43 / 6316 = 3935.43$$

$$Am = 3935.43 * 0.012 = 47.23$$

Расчет рентной платы:  $Rn = Cb(n) * Kk * A * Kt$

$Kk = 1$  — коэффициент комфортности

$A = 0.8$  — базовый коэффициент

$Kt = 2$  — коэффициент градостроения

Расчет  $Cb(n)$ :  $Cb(n) = (\text{действительная инвентарная стоимость}) / So$

$$Cb(n) = 450690 * 43 / 6316 = 3069.71$$

$$Rn = 3069.71 * 1 * 0.8 * 2 = 4911.54$$

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

$$A01 = [(Am + Nkr + Rn) * Jkr] / 1000$$

$$A01 = (47.23 + 1536 + 4911.54) * 251 / 1000 = 1630.19$$

$Jkr = 251$  — корректирующий коэффициент

$Nkr = 1536$  — исполнения на капитальный ремонт

Арендная плата за 1 кв.м площади подвала без Q:  $Aл1 = A01 * Kп$

$$Aл1 = 1630.19 * 0.6 = 978.11$$

Годовая арендная плата за подвал без Q:  $Алод = Aл1 * Sпод$

$$Алод = 978.11 * 25.2 = 24648.37$$

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

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

$$Алл(\text{без подвала}) = 1630.19 * 1.50 = 2445.28$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит:

$Алл = Алл(\text{без подвала}) + Алод$

$$Алл = 2445.28 + 24648.37 = 27093.68$$

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

Первый платеж: (25%) 6773.42 + 1219.22

Второй платеж: (25%) 6773.42 + 1219.22

Третий платеж: (25%) 6773.42 + 1219.22

Четвертый платеж: (25%) 6773.42 + 1219.22

Исполнитель: Бугорков (тел. 35-35-48)

### РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Энергетик, Энергетиков, 6  
Арендатор: —  
Общая площадь здания: 6283  
Расчетная площадь: 16

Расчет годовой амортизации:  $A_m = Cb(n) * Нам$

Расчет  $Cb(n)$ :  $Cb(n) = (\text{восстановительная инвентарная стоимость}) / S_0$

$$Cb(n) = 632281 * 43 / 6283 = 4327.25$$
$$A_m = 4327.25 * 0.012 = 51.93$$

Расчет рентной платы:  $R_n = Cb(n) * K_k * A * K_r$

$K_k = 1$  - коэффициент комфортности  
 $A = 0.8$  - базовый коэффициент  
 $K_r = 0.8$  - коэффициент градостроения

Расчет  $Cb(n)$ :  $Cb(n) = (\text{действительная инвентарная стоимость}) / S_0$

$$Cb(n) = 632281 * 43 / 6283 = 4327.25$$
$$R_n = 4327.25 * 1 * 0.8 * 0.8 = 2789.44$$

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

$$A01 = [(A_m + Нкр + R_n) * Jкр] / 1000$$
$$A01 = (51.93 + 1536 + 2789.44) * 251 / 1000 = 1093.70$$

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

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

$A_{пл}(\text{без под.}) = A01 * S$  (без подвала)

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 1093.70 * 16.00 = 17499.20$$

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

Первый платеж:	(25%)	4374.80	+	787.48
Второй платеж:	(25%)	4374.80	+	787.48
Третий платеж:	(25%)	4374.80	+	787.48
Четвертый платеж:	(25%)	4374.80	+	787.48

Исполнитель: Петрова (тел. 35-35-48)

### РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Суздальский, 26  
Арендатор: —  
Общая площадь здания: 10117.9  
Расчетная площадь: 121.4

Расчет годовой амортизации:  $A_m = C_b(n) * Нам$

Расчет  $C_b(n)$ :  $C_b(n) = (\text{восстановительная инвентарная стоимость}) / S_0$

$$C_b(n) = 1640851 * 43 / 10117.9 = 6973.44$$

$$A_m = 6973.44 * 0.012 = 83.68$$

Расчет рентной платы:  $P_n = C_b(n) * K_k * A * K_r$

$K_k = 1$  - коэффициент комфортности

$A = 1.2$  - базовый коэффициент

$K_r = 2.6$  - коэффициент градостроения

Расчет  $C_b(n)$ :  $C_b(n) = (\text{действительная инвентарная стоимость}) / S_0$

$$C_b(n) = 1361906 * 43 / 10117.9 = 5787.95$$

$$P_n = 5787.95 * 1 * 1.2 * 2.6 = 18058.44$$

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

$$A_{01} = [(A_m + Нкр + P_n) * J_{кр}] / 1000$$

$$A_{01} = (83.68 + 1536 + 18058.44) * 251 / 1000 = 4939.21$$

$J_{кр} = 251$  - корректирующий коэффициент

$Нкр = 1536$  - накопления на капитальный ремонт

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

$Алл(\text{без подвала}) = A_{01} * S$  (без подвала)

$$Алл(\text{без подвала}) = 4939.21 * 121.40 = 599520.09$$

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

Первый платеж: (25%) 149905.02 + 26982.90

Второй платеж: (25%) 149905.02 + 26982.90

Третий платеж: (25%) 149905.02 + 26982.90

Четвертый платеж: (25%) 149905.02 + 26982.90

Исполнитель: Бугарова (тел. 35-35-49)

### РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Мира, 23  
Арендатор: —  
Общая площадь здания: 2537.5  
Расчетная площадь: 42.1

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

Расчет  $C_b(n)$ :  $C_b(n) = (\text{восстановительная инвентарная стоимость}) / S_0$

$$C_b(n) = 391183 * 43 / 2537.5 = 6628.91$$

$$A_m = 6628.91 * 0.012 = 78.55$$

Расчет арендной платы:  $P_n = C_b(n) * K_k * A * K_r$

$K_k = 1$  - коэффициент комфортности

$A = 1.2$  - базовый коэффициент

$K_r = 3.5$  - коэффициент градостроения

Расчет  $C_b(n)$ :  $C_b(n) = (\text{действительная инвентарная стоимость}) / S_0$

$$C_b(n) = 273828 * 43 / 2537.5 = 4640.24$$

$$P_n = 4640.24 * 1 * 1.2 * 3.5 = 19489.01$$

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

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

$$A_{01} = (78.55 + 1536 + 19489.01) * 251 / 1000 = 5297.24$$

$J_{кор} = 251$  - корректирующий коэффициент

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

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 5297.24 * 42.10 = 223013.80$$

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

Первый платеж: (25%) 55753.45 + 10035.62

Второй платеж: (25%) 55753.45 + 10035.62

Третий платеж: (25%) 55753.45 + 10035.62

Четвертый платеж: (25%) 55753.45 + 10035.62

Исполнитель: Бусарков (тел. 35-35-48)

Приложение № 2  
к Договору аренды

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу: П.Осиленко, 23А  
Арендатор: —  
Общая площадь здания: 4805.8  
Расчетная площади: 77.8

Расчет годовой амортизации :  $A_m = Cб(н) * Нам$   
Расчет  $Cб(н)$  :  $Cб(н) = (восстановительная инвентарная стоимость) / S_0$

$$Cб(н) = 480287 * 43 / 4805.8 = 4171.25$$
$$A_m = 4171.25 * 0.012 = 50.06$$

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

$Kк = 1$  - коэффициент комфортности  
 $A = 1.2$  - базовый коэффициент  
 $Kг = 2.6$  - коэффициент градостроения

Расчет  $Cб(и)$  :  $Cб(и) = (действительная инвентарная стоимость) / S_0$

$$Cб(и) = 331064 * 43 / 4805.8 = 2951.59$$
$$Rп = 2951.59 * 1 * 1.2 * 2.6 = 9240.16$$

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

$$AD1 = [ (A_m + Нкр + Rп) * Jкор ] / 1000$$
$$AD1 = ( 50.06 + 1536 + 9240.16 ) * 251 / 1000 = 2717.38$$

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

Годовая арендная плата за помещения, распол. на отм. 0 и выше без Q :  
 $Апл(без под.) = AD1 * S (без подвала)$

$$Апл(без подвала) = 2717.38 * 77.60 = 211412.16$$

Квартальный платеж в бюджет (без НДС) + НДС (10%) :

Первый платеж :	(25%)	52853.04	+	9513.55
Второй платеж :	(25%)	52853.04	+	9513.55
Третий платеж :	(25%)	52853.04	+	9513.55
Четвертый платеж :	(25%)	52853.04	+	9513.55

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

### РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Кривоармейская, 43  
Арендатор: —  
Общая площадь здания: 3221.7  
Расчетная площадь: 69.5

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

Расчет  $C_b(n)$ :  $C_b(n) = (\text{восстановительная инвентарная стоимость}) / S_0$

$$C_b(n) = 322452 * 43 / 3221.7 = 4303.76$$

$$A_m = 4303.76 * 0.012 = 51.65$$

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

$K_k = 1$  - коэффициент комфортности

$A = 1.2$  - базовый коэффициент

$K_r = 2.6$  - коэффициент градостроения

Расчет  $C_b(n)$ :  $C_b(n) = (\text{действительная инвентарная стоимость}) / S_0$

$$C_b(n) = 249288 * 43 / 3221.7 = 3313.90$$

$$R_n = 3313.90 * 1 * 1.2 * 2.6 = 10339.37$$

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

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

$$A_{01} = (51.65 + 1536 + 10339.37) * 251 / 1000 = 2993.68$$

$J_{кор} = 251$  - корректирующий коэффициент

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

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

$A_{ли}(Без под.) = A_{01} * S (\text{Без подвала})$

$$A_{ли}(Без подвала) = 2993.68 * 69.50 = 267934.36$$

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

Первый платеж: (25%) 6693.50 + 12057.05

Второй платеж: (25%) 6693.50 + 12057.05

Третий платеж: (25%) 6693.50 + 12057.05

Четвертый платеж: (25%) 6693.50 + 12057.05

Исполнитель: Бугорков (тел. 35-35-48)

## 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:  $A_m = Cб(п) * Нам$

Расчет  $Cб(п)$ :  $Cб(п) = (\text{восстановительная инвентарная стоимость}) / S_0$

$$Cб(п) = 171825 * 43 / 1785.3 = 4140.91$$

$$A_m = 4140.91 * 0.012 = 49.69$$

Расчет рентной платы:  $P_n = Cб(и) * K_k * A * K_r$

$K_k = 1$  - коэффициент комфортности  
 $A = 1.2$  - базовый коэффициент  
 $K_r = 2$  - коэффициент градостроения

Расчет  $Cб(и)$ :  $Cб(и) = (\text{действительная инвентарная стоимость}) / S_0$

$$Cб(и) = 113470 * 43 / 1785.3 = 2732.99$$

$$P_n = 2732.99 * 1 * 1.2 * 2 = 6559.18$$

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

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

$$A_{01} = (49.69 + 1536 + 6559.18) * 251 / 1000 = 2044.36$$

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

Арендная плата за 1 кв.м площади подвала без Q:  $A_{п1} = A_{01} * K_п$

$$A_{п1} = 2044.36 * 0.6 = 1226.62$$

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

$$A_{под} = 1226.62 * 144.7 = 177491.91$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 2044.36 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит:

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

$$A_{пл} = 0.00 + 177491.91 = 177491.91$$

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

Первый платеж:	(25%)	44372.99	+	7987.14
Второй платеж:	(25%)	44372.99	+	7987.14
Третий платеж:	(25%)	44372.99	+	7987.14
Четвертый платеж:	(25%)	44372.99	+	7987.14

Исполнитель: Петрова (тел. 35-35-40)

### РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Заглязменский, Центральная, 11А, лит. АА1  
Арендатор: —  
Общая площадь здания: 1657.8  
Расчетная площадь: 64.4

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

Расчет  $C_b(n)$ :  $C_b(n) = (\text{восстановительная инвентарная стоимость}) / S_0$

$$C_b(n) = 104348.4 * 43 / 1657.8 = 2690.36$$

$$A_m = 2690.36 * 0.012 = 32.28$$

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

$K_k = 1$  - коэффициент комфортности

$A = 1.2$  - базовый коэффициент

$K_r = 0.8$  - коэффициент градостроения

Расчет  $C_b(n)$ :  $C_b(n) = (\text{действительная инвентарная стоимость}) / S_0$

$$C_b(n) = 78334 * 43 / 1657.8 = 2019.64$$

$$R_n = 2019.64 * 1 * 1.2 * 0.8 = 1938.85$$

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

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

$$A_{01} = (32.28 + 1536 + 1938.85) * 251 / 1000 = 880.29$$

$J_{кр} = 251$  - корректирующий коэффициент

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

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 880.29 * 64.40 = 56890.68$$

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

Первый платеж: (25%) 14172.67 + 2551.08

Второй платеж: (25%) 14172.67 + 2551.08

Третий платеж: (25%) 14172.67 + 2551.08

Четвертый платеж: (25%) 14172.67 + 2551.08

Исполнитель: Петрова (тел. 35-35-48)

Приложение № 2  
к Договору аренды

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу: Заглязьменский, Центральная, 11А, лит. АА1  
Арендатор: —  
Общая площадь здания: 1867.8  
Расчетная площадь: 110.4

Расчет годовой амортизации :  $A_m = C_b(n) \cdot \text{Нам}$

Расчет  $C_b(n)$  :  $C_b(n) = (\text{восстановительная инвентарная стоимость}) / S_0$

$$C_b(n) = 104348.4 \cdot 43 / 1867.8 = 2690.36$$

$$A_m = 2690.36 \cdot 0.012 = 32.28$$

Расчет рентной платы :  $R_n = C_b(n) \cdot K_k \cdot A \cdot K_r$

$K_k = 1$  - коэффициент комфортности

$A = 1.2$  - базовый коэффициент

$K_r = 0.8$  - коэффициент градостроения

Расчет  $C_b(n)$  :  $C_b(n) = (\text{действительная инвентарная стоимость}) / S_0$

$$C_b(n) = 78334 \cdot 43 / 1867.8 = 2019.84$$

$$R_n = 2019.84 \cdot 1 \cdot 1.2 \cdot 0.8 = 1938.85$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{kr} + R_n) \cdot J_{кор}] / 1000$$

$$A_{01} = (32.28 + 1535 + 1938.85) \cdot 251 / 1000 = 880.29$$

$J_{кор} = 251$  - корректирующий коэффициент

$N_{kr} = 1538$  - накопления на капитальный ремонт

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 880.29 \cdot 110.40 = 97184.02$$

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

Первый платеж : (25%) 24298.01 + 4373.28

Второй платеж : (25%) 24298.01 + 4373.28

Третий платеж : (25%) 24298.01 + 4373.28

Четвертый платеж : (25%) 24298.01 + 4373.28

Исполнитель : Петрова (тел. 35-35-48)