

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу:	Комиссарова, 10/13
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	1359.8
Расчетная площадь в т.ч. площадь подвала:	185.4

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

$$C_v = 143157 * 43 / 1359.8 = 4526.95$$

$$A_m = 4526.95 * 0.012 = 54.32$$

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

$K_k = 0.6$	- коэффициент комфортности (подвал) - базовый
$A = 1.2$	коэффициент
$K_g = 2$	- коэффициент градостроения

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

$$C_d = 136020 * 43 / 1359.8 = 4301.26$$

$$R_p (\text{подвал}) = 4301.26 * 0.6 * 1.2 * 2 = 6193.81$$

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

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

$$A_{01} = ( 54.32 + 1536 + 10323.02 ) * 399 / 1000 = 4753.42$$

$J_{kor} = 399$	- 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 :  $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{kr} * K_p$

$$A_{01}(q) = 4753.42 * 1 * 1 * 0.6 = 2852.05$$

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

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

$$A_{п1} = ( 54.32 + 1536 + 6193.81 ) * 399 / 1000 = 3105.87$$

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

$$A_{п1}(q) = 3105.87 * 1 = 3105.87$$

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

$$A_{под} = 3105.87 * 185.4 = 575828.30$$

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

$$A_{под}(q) = 3105.87 * 185.4 = 575828.30$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 4753.42 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл(без подвала)(q)} = 2852.05 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл} = 0.00 + 575828.30 = 575828.30$$

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

$$\text{Апл(q)} = 0.00 + 345496.61 = 345496.60$$

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

Первый платеж :	(25%)	86374.15	+	17274.83	
Второй платеж :	(25%)	86374.15	+	17274.83	
Третий платеж :	(25%)	86374.15	+	17274.83	
Четвертый платеж :	(25%)	86374.15	+	17274.83	
Итого Апл :		345496.60	+	69099.32	= 414595.92

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу:	Строителей, 2
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	2553.3
Расчетная площадь:	49.2
в т.ч. площадь подвала:	49.2

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

$$C_v = 247396 * 43 / 2553.3 = 4166.38$$

$$A_m = 4166.38 * 0.012 = 50.00$$

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

$$C_d = 141016 * 43 / 2553.3 = 2374.84$$

$$R_p (\text{подвал}) = 2374.84 * 0.6 * 1.2 * 2.6 = 4445.70$$

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

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

$$A_{01} = ( 50.00 + 1536 + 7409.50 ) * 399 / 1000 = 3589.20$$

$J_{kor} = 399$	- 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 :  $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{kr} * K_p$

$$A_{01}(q) = 3589.20 * 1 * 1 * 0.6 = 2153.52$$

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

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

$$A_{п1} = ( 50.00 + 1536 + 4445.70 ) * 399 / 1000 = 2406.65$$

Арендная плата за 1 кв.м площади подвала с Q :  $A_{п1}(q) = A_{01}(q) * K_{подв}$

$$A_{п1}(q) = 1443.99 * 1 = 1443.99$$

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

$$A_{под} = 2406.65 * 49.2 = 118407.18$$

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

$$A_{под}(q) = 1443.99 * 49.2 = 71044.31$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 3589.20 * 0.00 = 0.00$$

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)

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 2153.52 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл} = 0.00 + 118407.18 = 118407.18$$

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

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 71044.31 = 71044.32$$

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

Первый платеж :	(25%)	17761.08	+	3552.22	
Второй платеж :	(25%)	17761.08	+	3552.22	
Третий платеж :	(25%)	17761.08	+	3552.22	
Четвертый платеж :	(25%)	17761.08	+	3552.22	
Итого Апл :		71044.32	+	14208.88	= 85253.20

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу:	Василичина, 8
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	13863.2
Расчетная площадь:	12

Расчет годовой амортизации :  $Am = Sv * Nam$   
 Расчет  $Sv$  :  $Sv = (\text{восстановительная стоимость}) / So$

$$Sv = 1970540 * 43 / 13863.2 = 6112.10$$

$$Am = 6112.10 * 0.012 = 73.35$$

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

$Kk = 1.0$	- коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)
$A = 1.2$	- базовый коэффициент
$Kg = 2.6$	- коэффициент градостроения

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

$$Cd = 1804294 * 43 / 13863.2 = 5596.45$$

$$Rn (\text{выше подвала}) = 5596.45 * 1.0 * 1.2 * 2.6 = 17460.92$$

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

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

$$A01 = ( 73.35 + 1536 + 17460.92 ) * 399 / 1000 = 7609.04$$

$Jkor = 399$	- корректирующий коэффициент
$Nkr = 1536$	- накопления на капитальный ремонт

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

$$A01(q) = 7609.04 * 1 * 1 * 0.6 = 4565.42$$

$Q = 1$	- коэффициент муниципальной опеки
$Kkr = 1$	- коэффициент капитального ремонта
$Kp = 0.6$	- коэффициент понижения арендной платы

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

$$Апл(\text{без подвала}) = 7609.04 * 12.00 = 91308.48$$

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

$$Апл(\text{без подвала})(q) = 4565.42 * 12.00 = 54785.04$$

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

Первый платеж :	(25%)	13696.26	+	2739.25	
Второй платеж :	(25%)	13696.26	+	2739.25	
Третий платеж :	(25%)	13696.26	+	2739.25	
Четвертый платеж :	(25%)	13696.26	+	2739.25	
Итого Апл :		54785.04	+	10957.00	= 65742.04

**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 :  $R_p = C_d * K_k * A * K_g$

$K_k = 0.6$	- коэффициент комфортности (подвал)
$A = 1.2$	- базовый коэффициент
$K_g = 2.6$	- коэффициент градостроения

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

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

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

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

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

$$A_{01} = ( 75.09 + 1536 + 16984.59 ) * 399 / 1000 = 7419.68$$

$J_{kor} = 399$	- 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 :  $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{kr} * K_p$

$$A_{01}(q) = 7419.68 * 1 * 1 * 0.6 = 4451.81$$

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

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

$$A_{п1} = ( 75.09 + 1536 + 10190.76 ) * 399 / 1000 = 4708.94$$

Арендная плата за 1 кв.м площади подвала с Q :  $A_{п1}(q) = A_{01}(q) * K_{подв}$

$$A_{п1}(q) = 2825.36 * 1 = 2825.36$$

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

$$A_{под} = 4708.94 * 11 = 51798.34$$

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

$$A_{под}(q) = 2825.36 * 11 = 31078.96$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 7419.68 * 0.00 = 0.00$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 4451.81 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл} = 0.00 + 51798.34 = 51798.34$$

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

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 31078.96 = 31078.96$$

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

Первый платеж :	(25%)	7769.74 +	1553.95	
Второй платеж :	(25%)	7769.74 +	1553.95	
Третий платеж :	(25%)	7769.74 +	1553.95	
Четвертый платеж :	(25%)	7769.74 +	1553.95	
Итого Апл :		31078.96 +	6215.80 =	37294.76

Приложение № 2  
к Договору аренды

### РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Северная, 9-б  
Арендатор: ---  
Общая площадь здания: 2627.7  
Расчетная площадь: 40.6  
в т.ч. площадь подвала: 40.6

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

$$C_v = 274147 * 43 / 2627.7 = 4486.17$$

$$A_m = 4486.17 * 0.012 = 53.83$$

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

$$C_d = 180937 * 43 / 2627.7 = 2960.87$$

$$R_p (\text{подвал}) = 2960.87 * 0.6 * 1.2 * 2.6 = 5542.75$$

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

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

$$A_{01} = ( 53.83 + 1536 + 9237.91 ) * 399 / 1000 = 4320.27$$

$J_{кор} = 399$  - 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 :  $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{кр} * K_p$

$$A_{01}(q) = 4320.27 * 1 * 1 * 0.6 = 2592.16$$

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

$$A_{п1} = ( 53.83 + 1536 + 5542.75 ) * 399 / 1000 = 2845.90$$

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

$$A_{п1}(q) = 2845.90 * 1 = 2845.90$$

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

$$A_{под} = 2845.90 * 40.6 = 115543.54$$

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

$$A_{под}(q) = 2845.90 * 40.6 = 115543.54$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 4320.27 * 0.00 = 0.00$$

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

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

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 2592.16 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$\text{Апл} = 0.00 + 115543.54 = 115543.54$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом с Q составит :

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

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 69326.12 = 69326.12$$

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

Первый платеж :	(25%)	17331.53	+	3466.31	
Второй платеж :	(25%)	17331.53	+	3466.31	
Третий платеж :	(25%)	17331.53	+	3466.31	
Четвертый платеж :	(25%)	17331.53	+	3466.31	
Итого Апл :		69326.12	+	13865.24	= 83191.36

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу: 9-го Января, 3  
 Арендатор: ---  
 Общая площадь здания: 4756.4  
 Расчетная площадь: 64.6

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

$$C_v = 513649 * 43 / 4756.4 = 4643.62$$

$$A_m = 4643.62 * 0.012 = 55.72$$

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

$$C_d = 349282 * 43 / 4756.4 = 3157.67$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 3157.67 * 1.0 * 1.2 * 2 = 7578.41$$

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

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

$$A_{01} = ( 55.72 + 1536 + 7578.41 ) * 399 / 1000 = 3658.88$$

$J_{кор} = 399$  - 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 :  $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{кр} * K_p$

$$A_{01}(q) = 3658.88 * 1 * 1 * 0.8 = 2927.10$$

$Q = 1$  - 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)

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 3658.88 * 64.60 = 236363.65$$

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)

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 2927.10 * 64.60 = 189090.68$$

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

Первый платеж :	(25%)	47272.67	+	9454.53
Второй платеж :	(25%)	47272.67	+	9454.53
Третий платеж :	(25%)	47272.67	+	9454.53
Четвертый платеж :	(25%)	47272.67	+	9454.53
Итого Апл :		189090.68	+	37818.12 = 226908.80

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу: 9-го Января, 3  
 Арендатор: ---  
 Общая площадь здания: 4756.4  
 Расчетная площадь: 31.6

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

$$Св = 513649 * 43 / 4756.4 = 4643.62$$

$$Ам = 4643.62 * 0.012 = 55.72$$

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

$Кк = 1.0$  - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)  
 $А = 1.2$  - базовый коэффициент  
 $Кг = 2$  - коэффициент градостроения

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

$$Сд = 349282 * 43 / 4756.4 = 3157.67$$

$$Рп (выше подвала) = 3157.67 * 1.0 * 1.2 * 2 = 7578.41$$

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

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

$$A01 = ( 55.72 + 1536 + 7578.41 ) * 399 / 1000 = 3658.88$$

$Jкор = 399$  - корректирующий коэффициент  
 $Нкр = 1536$  - накопления на капитальный ремонт

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

$$A01(q) = 3658.88 * 1 * 1 * 0.8 = 2927.10$$

$Q = 1$  - коэффициент муниципальной опеки  
 $Ккр = 1$  - коэффициент капитального ремонта  
 $Кп = 0.8$  - коэффициент понижения арендной платы

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

$$Апл(без подвала) = 3658.88 * 31.60 = 115620.61$$

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

$$Апл(без подвала)(q) = 2927.10 * 31.60 = 92496.36$$

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

Первый платеж :	(25%)	23124.09	+	4624.82	
Второй платеж :	(25%)	23124.09	+	4624.82	
Третий платеж :	(25%)	23124.09	+	4624.82	
Четвертый платеж :	(25%)	23124.09	+	4624.82	
Итого Апл :		92496.36	+	18499.28	= 110995.64

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу: Луначарского, 24  
 Арендатор: ---  
 Общая площадь здания: 1072.3  
 Расчетная площадь: 28.7  
 в т.ч. площадь подвала: 28.7

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

$$C_v = 93440 * 43 / 1072.3 = 3747.01$$

$$A_m = 3747.01 * 0.012 = 44.96$$

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

$K_k = 0.6$  - коэффициент комфортности (подвал)  
 $A = 1.2$  - базовый коэффициент  
 $K_g = 2$  - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 47644 * 43 / 1072.3 = 1910.56$$

$$R_n (\text{подвал}) = 1910.56 * 0.6 * 1.2 * 2 = 2751.21$$

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

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

$$A_{01} = ( 44.96 + 1536 + 4585.34 ) * 399 / 1000 = 2460.35$$

$J_{kor} = 399$  - 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 :  $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{kr} * K_p$

$$A_{01}(q) = 2460.35 * 1 * 1 * 0.4 = 984.14$$

$Q = 1$  - коэффициент муниципальной опеки  
 $K_{kr} = 1$  - коэффициент капитального ремонта  
 $K_p = 0.4$  - коэффициент понижения арендной платы

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

$$A_{п1} = ( 44.96 + 1536 + 2751.21 ) * 399 / 1000 = 1728.54$$

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

$$A_{п1}(q) = 691.42 * 1 = 691.42$$

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

$$A_{под} = 1728.54 * 28.7 = 49609.10$$

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

$$A_{под}(q) = 691.42 * 28.7 = 19843.75$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 2460.35 * 0.00 = 0.00$$

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)

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 984.14 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл} = 0.00 + 49609.10 = 49609.10$$

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

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 19843.76 = 19843.76$$

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

Первый платеж :	(25%)	4960.94 +	992.19	
Второй платеж :	(25%)	4960.94 +	992.19	
Третий платеж :	(25%)	4960.94 +	992.19	
Четвертый платеж :	(25%)	4960.94 +	992.19	
Итого Апл :		19843.76 +	3968.76 =	23812.52

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу: Вокзальный, 1  
 Арендатор: ---  
 Общая площадь здания: 357.2  
 Расчетная площадь: 195.6  
 в т.ч. площадь подвала: 11.9

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

$$C_v = 53899 * 43 / 357.2 = 6488.40$$

$$A_m = 6488.40 * 0.012 = 77.86$$

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  
 $K_g = 3.5$  - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 18898 * 43 / 357.2 = 2274.96$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 2274.96 * 1.0 * 1.2 * 3.5 = 9554.83$$

$$R_p (\text{подвал}) = 2274.96 * 0.6 * 1.2 * 3.5 = 5732.90$$

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

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

$$A_{01} = ( 77.86 + 1536 + 9554.83 ) * 399 / 1000 = 4456.31$$

$J_{кор} = 399$  - 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 :  $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{кр} * K_p$

$$A_{01}(q) = 4456.31 * 1 * 1 * 0.8 = 3565.05$$

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

$$A_{п1} = ( 77.86 + 1536 + 5732.90 ) * 399 / 1000 = 2931.36$$

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

$$A_{п1}(q) = 2345.09 * 1 = 2345.09$$

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

$$A_{под} = 2931.36 * 11.9 = 34883.18$$

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

$$A_{под}(q) = 2345.09 * 11.9 = 27906.57$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 4456.31 * 183.70 = 818624.15$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 3565.05 * 183.70 = 654899.68$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

Апл = Апл(без подвала) + Апод

Апл = 818624.15 + 34883.18 = 853507.33

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

Апл(q) = 654899.68 + 27906.57 = 682806.28

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

Первый платеж :	(25%)	170701.57 +	34140.31
Второй платеж :	(25%)	170701.57 +	34140.31
Третий платеж :	(25%)	170701.57 +	34140.31
Четвертый платеж :	(25%)	170701.57 +	34140.31
Итого Апл :		682806.28 +	136561.24 = 819367.52

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу: Белоконской, 8  
 Арендатор: ---  
 Общая площадь здания: 4773.4  
 Расчетная площадь: 24.5  
 в т.ч. площадь подвала: 24.5

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

$$C_v = 476218 * 43 / 4773.4 = 4289.89$$

$$A_m = 4289.89 * 0.012 = 51.48$$

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

$K_k = 0.6$  - коэффициент комфортности (подвал)  
 - базовый  
 $A = 1.2$  коэффициент  
 $K_g = 2$  - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 599925 * 43 / 4773.4 = 5404.28$$

$$R_p (\text{подвал}) = 5404.28 * 0.6 * 1.2 * 2 = 7782.16$$

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

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

$$A_{01} = ( 51.48 + 1536 + 12970.27 ) * 399 / 1000 = 5808.54$$

$J_{кор} = 399$  - 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 :  $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{кр} * K_p$

$$A_{01}(q) = 5808.54 * 1 * 1 * 0.2 = 1161.71$$

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

$$A_{п1} = ( 51.48 + 1536 + 7782.16 ) * 399 / 1000 = 3738.49$$

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

$$A_{п1}(q) = 747.70 * 1 = 747.70$$

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

$$A_{под} = 3738.49 * 24.5 = 91593.00$$

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

$$A_{под}(q) = 747.70 * 24.5 = 18318.65$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 5808.54 * 0.00 = 0.00$$

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)

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 1161.71 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл} = 0.00 + 91593.00 = 91593.01$$

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

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 18318.64 = 18318.64$$

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

Первый платеж :	(25%)	4579.66	+	915.93	
Второй платеж :	(25%)	4579.66	+	915.93	
Третий платеж :	(25%)	4579.66	+	915.93	
Четвертый платеж :	(25%)	4579.66	+	915.93	
Итого Апл :		18318.64	+	3663.72	= 21982.6

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу: Каманина, 18  
 Арендатор: ---  
 Общая площадь здания: 1526.8  
 Расчетная площадь: 25.7

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

$$C_v = 102015 * 43 / 1526.8 = 2873.10$$

$$A_m = 2873.10 * 0.012 = 34.48$$

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  
 $K_g = 2$  - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 78552 * 43 / 1526.8 = 2212.30$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 2212.30 * 1.0 * 1.2 * 2 = 5309.52$$

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

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

$$A_{01} = ( 34.48 + 1536 + 5309.52 ) * 399 / 1000 = 2745.12$$

$J_{кор} = 399$  - 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 :  $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{кр} * K_p$

$$A_{01}(q) = 2745.12 * 1 * 1 * 0.2 = 549.02$$

$Q = 1$  - коэффициент муниципальной опеки  
 $K_{кр} = 1$  - коэффициент капитального ремонта  
 $K_p = 0.2$  - 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)

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 2745.12 * 25.70 = 70549.58$$

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)

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 549.02 * 25.70 = 14109.80$$

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

Первый платеж :	(25%)	3527.45 +	705.49
Второй платеж :	(25%)	3527.45 +	705.49
Третий платеж :	(25%)	3527.45 +	705.49
Четвертый платеж :	(25%)	3527.45 +	705.49
Итого Апл :		14109.80 +	2821.96 = 16931.76

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу: Судогодское ш., 27К,лит.А  
 Арендатор: ---  
 Общая площадь здания: 801.4  
 Расчетная площадь: 531

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

$$Св = 143550 * 43 / 801.4 = 7702.33$$

$$Ам = 7702.33 * 0.012 = 92.43$$

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

$Кк = 1.0$  - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)  
 $А = 1.2$  - базовый коэффициент  
 $Кг = 2$  - коэффициент градостроения

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

$$Сд = 99050 * 43 / 801.4 = 5314.64$$

$$Рп (выше подвала) = 5314.64 * 1.0 * 1.2 * 2 = 12755.14$$

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

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

$$A01 = ( 92.43 + 1536 + 12755.14 ) * 399 / 1000 = 5739.04$$

$Jкор = 399$  - корректирующий коэффициент  
 $Нкр = 1536$  - накопления на капитальный ремонт

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

$$A01(q) = 5739.04 * 1 * 1 * 0.8 = 4591.23$$

$Q = 1$  - коэффициент муниципальной опеки  
 $Kкр = 1$  - коэффициент капитального ремонта  
 $Kп = 0.8$  - коэффициент понижения арендной платы

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

$$Апл(без подвала) = 5739.04 * 531.00 = 3047430.24$$

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

$$Апл(без подвала)(q) = 4591.23 * 531.00 = 2437943.12$$

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

Первый платеж :	(25%)	609485.78	+	121897.16	
Второй платеж :	(25%)	609485.78	+	121897.16	
Третий платеж :	(25%)	609485.78	+	121897.16	
Четвертый платеж :	(25%)	609485.78	+	121897.16	
Итого Апл :		2437943.12	+	487588.64	= 2925531.76