

Приложение № 2  
к Договору аренды

**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)
$A = 1.2$	- базовый 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 :

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

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

$J_{кор} = 399$	- корректирующий коэффициент
$N_{кр} = 1536$	- накопления на капитальный ремонт

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

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

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 помещение, распол. на отм. 0 и выше без Q :

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

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

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$A_{пл} = 0.00 + 575828.30 = 575828.32$$

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

Первый платеж :	(25%)	143957.08	+	28791.42	
Второй платеж :	(25%)	143957.08	+	28791.42	
Третий платеж :	(25%)	143957.08	+	28791.42	
Четвертый платеж :	(25%)	143957.08	+	28791.42	
Итого $A_{пл}$ :		575828.32	+	115165.68	= 690994.00

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

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

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

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

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

$$A_{пл} = 0.00 + 118407.18 = 118407.20$$

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

Первый платеж :	(25%)	29601.80 +	5920.36
Второй платеж :	(25%)	29601.80 +	5920.36
Третий платеж :	(25%)	29601.80 +	5920.36
Четвертый платеж :	(25%)	29601.80 +	5920.36
Итого $A_{пл}$ :		118407.20 +	23681.44 = 142088.64

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

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

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

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

$$A_m = 6112.10 * 0.012 = 73.35$$

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

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

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

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

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

$$A_{01} = ( 73.35 + 1536 + 17460.92 ) * 399 / 1000 = 7609.04$$

$J_{кор} = 399$  - корректирующий коэффициент  
 $N_{кр} = 1536$  - накопления на капитальный ремонт

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

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

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

Первый платеж :	(25%)	22827.12 +	4565.42	
Второй платеж :	(25%)	22827.12 +	4565.42	
Третий платеж :	(25%)	22827.12 +	4565.42	
Четвертый платеж :	(25%)	22827.12 +	4565.42	
Итого Апл :		91308.48 +	18261.68 =	109570.16

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу:	Василисина, 9
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	7893.1
Расчетная площадь:	12.1

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

$$C_v = 874651 * 43 / 7893.1 = 4764.92$$

$$A_m = 4764.92 * 0.012 = 57.18$$

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

$$C_d = 874651 * 43 / 7893.1 = 4764.92$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 4764.92 * 1.0 * 1.2 * 2.6 = 14866.55$$

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

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

$$A_{01} = ( 57.18 + 1536 + 14866.55 ) * 399 / 1000 = 6567.43$$

$J_{кор} = 399$	- корректирующий коэффициент
-----------------	------------------------------

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

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 6567.43 * 12.10 = 79465.92$$

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

Первый платеж :	(25%)	19866.48 +	3973.30
-----------------	-------	------------	---------

Второй платеж :	(25%)	19866.48 +	3973.30
-----------------	-------	------------	---------

Третий платеж :	(25%)	19866.48 +	3973.30
-----------------	-------	------------	---------

Четвертый платеж :	(25%)	19866.48 +	3973.30
--------------------	-------	------------	---------

Итого $A_{пл}$ :		79465.92 +	15893.20 =	95359.12
------------------	--	------------	------------	----------

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу:	Строителей, 30В
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	543.8
Расчетная площадь:	295.7

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

$$C_v = 52501 * 43 / 543.8 = 4151.42$$

$$A_m = 4151.42 * 0.012 = 49.82$$

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

$$C_d = 49876 * 43 / 543.8 = 3943.85$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 3943.85 * 1.0 * 1.2 * 2.6 = 12304.81$$

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

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

$$A_{01} = ( 49.82 + 1536 + 12304.81 ) * 399 / 1000 = 5542.36$$

$J_{кор} = 399$	- корректирующий коэффициент
$N_{кр} = 1536$	- накопления на капитальный ремонт

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

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

$$\text{Апл(без подвала)} = 5542.36 * 295.70 = 1638875.84$$

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

Первый платеж :	(25%)	409718.96	+	81943.79	
Второй платеж :	(25%)	409718.96	+	81943.79	
Третий платеж :	(25%)	409718.96	+	81943.79	
Четвертый платеж :	(25%)	409718.96	+	81943.79	
Итого Апл :		1638875.84	+	327775.16	= 1966651.00

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

$$Sv = 362381 * 43 / 2490.3 = 6257.23$$

$$Am = 6257.23 * 0.012 = 75.09$$

Расчет рентной платы :  $Rп = Cд * Kк * A * Kг$

$Kк = 0.6$	- коэффициент комфортности (подвал)
$A = 1.2$	- базовый коэффициент
$Kг = 2.6$	- коэффициент градостроения

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

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

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

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

$$A01 = [(Am + Hкр + Rп) * Jкор] / 1000$$

$$A01 = (75.09 + 1536 + 16984.59) * 399 / 1000 = 7419.68$$

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

Арендная плата за 1 кв.м площ.подв. без Q :  $Ап1 = [(Am + Hкр + Rп(\text{подв.})) * Jкор] / 1000$

$$Ап1 = (75.09 + 1536 + 10190.76) * 399 / 1000 = 4708.94$$

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

$$Апод = 4708.94 * 11 = 51798.34$$

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

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

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

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$Апл = 0.00 + 51798.34 = 51798.36$$

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

Первый платеж :	(25%)	12949.59	+	2589.92	
Второй платеж :	(25%)	12949.59	+	2589.92	
Третий платеж :	(25%)	12949.59	+	2589.92	
Четвертый платеж :	(25%)	12949.59	+	2589.92	
Итого Апл :		51798.36	+	10359.68	= 62158.04

**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 :  $A_m = C_v * \text{Нам}$

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 :

$$A_{01} = [ ( A_m + \text{Нкр} + R_p ) * J_{\text{кор}} ] / 1000$$

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

$J_{\text{кор}} = 399$  - корректирующий коэффициент

$\text{Нкр} = 1536$  - накопления на капитальный ремонт

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

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

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

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

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

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

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

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$A_{\text{пл}} = 0.00 + 115543.54 = 115543.56$$

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

Первый платеж : (25%) 28885.89 + 5777.18

Второй платеж : (25%) 28885.89 + 5777.18

Третий платеж : (25%) 28885.89 + 5777.18

Четвертый платеж : (25%) 28885.89 + 5777.18

$$\text{Итого Апл : } 115543.56 + 23108.72 = 138652.28$$

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу:	Гастелло, 11,лит.АА1А2А3
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	5324.2
Расчетная площадь:	41.9

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

$$C_v = 422807.8 * 43 / 5324.2 = 3414.74$$

$$A_m = 3414.74 * 0.012 = 40.98$$

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

$$C_d = 262601 * 43 / 5324.2 = 2120.85$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 2120.85 * 1.0 * 1.2 * 2.6 = 6617.05$$

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

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

$$A_{01} = ( 40.98 + 1536 + 6617.05 ) * 399 / 1000 = 3269.42$$

$J_{кор} = 399$	- корректирующий коэффициент
-----------------	------------------------------

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

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

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

$$\text{Апл(без подвала)} = 3269.42 * 41.90 = 136988.72$$

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

Первый платеж :	(25%)	34247.18	+	6849.44
-----------------	-------	----------	---	---------

Второй платеж :	(25%)	34247.18	+	6849.44
-----------------	-------	----------	---	---------

Третий платеж :	(25%)	34247.18	+	6849.44
-----------------	-------	----------	---	---------

Четвертый платеж :	(25%)	34247.18	+	6849.44
--------------------	-------	----------	---	---------

Итого Апл :		136988.72	+	27397.76	=	164386.48
-------------	--	-----------	---	----------	---	-----------



**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу:	Гастелло, 11, лит. АА1А2А3
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	5324.2
Расчетная площадь:	246.2

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

$$C_v = 422807.8 * 43 / 5324.2 = 3414.74$$

$$A_m = 3414.74 * 0.012 = 40.98$$

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

$K_k = 1.0$	- коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)
$A = 0.8$	- базовый коэффициент
$K_g = 2.6$	- коэффициент градостроения

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

$$C_d = 262601 * 43 / 5324.2 = 2120.85$$

$$R_n (\text{выше подвала}) = 2120.85 * 1.0 * 0.8 * 2.6 = 4411.37$$

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

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

$$A_{01} = ( 40.98 + 1536 + 4411.37 ) * 399 / 1000 = 2389.35$$

$J_{kor} = 399$	- корректирующий коэффициент
$N_{kr} = 1536$	- накопления на капитальный ремонт

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

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

$$\text{Апл(без подвала)} = 2389.35 * 246.20 = 588257.96$$

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

Первый платеж :	(25%)	147064.49	+	29412.90	
Второй платеж :	(25%)	147064.49	+	29412.90	
Третий платеж :	(25%)	147064.49	+	29412.90	
Четвертый платеж :	(25%)	147064.49	+	29412.90	
Итого Апл :		588257.96	+	117651.60	= 705909.56