

Приложение № 2  
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Диктора Левитана, 39  
Арендатор: ---  
Общая площадь здания: 121.5  
Расчетная площадь: 121.5  
в т.ч. площадь подвала: 121.5

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

$$C_v = 8716.2 * 43 / 121.5 = 3084.75$$
$$A_m = 3084.75 * 0.012 = 37.02$$

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

$$C_d = 8018.9 * 43 / 121.5 = 2837.96$$
$$R_p (\text{подвал}) = 2837.96 * 0.6 * 1.2 * 2 = 4086.66$$

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

$$A_{01} = [ ( A_m + N_{kr} + R_p ) * J_{kor} ] / 1000$$
$$A_{01} = ( 37.02 + 1536 + 6811.10 ) * 364 / 1000 = 3051.82$$

$J_{kor} = 364$  - 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 :  $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{kr} * K_p$

$$A_{01}(q) = 3051.82 * 1 * 1 * 0.4 = 1220.73$$

$Q = 1$  - 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 :  $A_{p1} = [ ( A_m + N_{kr} + R_p(\text{подв.}) ) * J_{kor} ] / 1000$

$$A_{p1} = ( 37.02 + 1536 + 4086.66 ) * 364 / 1000 = 2060.12$$

Арендная плата за 1 кв.м площади подвала с Q :  $A_{p1}(q) = A_{p1}(q) * K_{подв}$

$$A_{p1}(q) = 824.05 * 1 = 824.05$$

Годовая арендная плата за подвал без Q :  $A_{под} = A_{p1} * S_{под}$

$$A_{под} = 2060.12 * 121.5 = 250304.58$$

Годовая арендная плата за подвал с Q :  $A_{под}(q) = A_{p1}(q) * S_{под}$

$$A_{под}(q) = 824.05 * 121.5 = 100122.07$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 3051.82 * 0.00 = 0.00$$

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

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

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 1220.73 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$\text{Апл} = 0.00 + 250304.58 = 250304.58$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом с Q составит :

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

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 100122.07 = 100122.08$$

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

Первый платеж :	(25%)	25030.52	+	5006.10
Второй платеж :	(25%)	25030.52	+	5006.10
Третий платеж :	(25%)	25030.52	+	5006.10
Четвертый платеж :	(25%)	25030.52	+	5006.10

Исполнитель : Найденова Е.В. (тел. 35-35-48)

Приложение № 2  
к Договору аренды

## РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Юрьевец, Институтский гор., 10  
Арендатор: ---  
Общая площадь здания: 3377.8  
Расчетная площадь: 43.3

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

$$Sv = 385240 * 43 / 3377.8 = 4904.17$$

$$Am = 4904.17 * 0.012 = 58.85$$

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

$Kк = 1.0$  - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)  
 $A = 1.2$  - базовый коэффициент  
 $Kг = 1.7$  - коэффициент градостроения

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

$$Cд = 269668 * 43 / 3377.8 = 3432.92$$

$$Rп (выше подвала) = 3432.92 * 1.0 * 1.2 * 1.7 = 7003.16$$

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

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

$$A01 = ( 58.85 + 1536 + 7003.16 ) * 364 / 1000 = 3129.68$$

$Jкор = 364$  - корректирующий коэффициент  
 $Hкр = 1536$  - накопления на капитальный ремонт

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

$$A01(q) = 3129.68 * 1 * 1 * 0.4 = 1251.87$$

$Q = 1$  - коэффициент муниципальной опеки  
 $Kкр = 1$  - коэффициент капитального ремонта  
 $Kп = 0.4$  - коэффициент понижения арендной платы

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

$$Апл(без подвала) = 3129.68 * 43.30 = 135515.14$$

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

$$Апл(без подвала)(q) = 1251.87 * 43.30 = 54205.96$$

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

Первый платеж :	(25%)	13551.49	+	2710.30
Второй платеж :	(25%)	13551.49	+	2710.30
Третий платеж :	(25%)	13551.49	+	2710.30
Четвертый платеж :	(25%)	13551.49	+	2710.30

Исполнитель : Панасенко Е.Г. (тел. 35-35-48)

Приложение № 2  
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Белокопской, 8А  
Арендатор: ---  
Общая площадь здания: 5147.8  
Расчетная площадь: 217.5  
в т.ч. площадь подвала: 217.5

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

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

$$C_v = 704186 * 43 / 5147.8 = 5882.12$$

$$A_m = 5882.12 * 0.012 = 70.59$$

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

$$C_d = 676017 * 43 / 5147.8 = 5646.83$$

$$R_p (\text{подвал}) = 5646.83 * 0.6 * 1.2 * 2 = 8131.44$$

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

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

$$A_{01} = ( 70.59 + 1536 + 13552.39 ) * 364 / 1000 = 5517.87$$

$J_{kor} = 364$  - 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 :  $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{kr} * K_p$

$$A_{01}(q) = 5517.87 * 1 * 1 * 0.4 = 2207.15$$

$Q = 1$  - 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 :  $A_{p1} = [ ( A_m + N_{kr} + R_p(\text{подв.}) ) * J_{kor} ] / 1000$

$$A_{p1} = ( 70.59 + 1536 + 8131.44 ) * 364 / 1000 = 3544.64$$

Арендная плата за 1 кв.м площади подвала с Q :  $A_{p1}(q) = A_{p1} * K_{подв}$

$$A_{p1}(q) = 1417.86 * 1 = 1417.86$$

Годовая арендная плата за подвал без Q :  $A_{под} = A_{p1} * S_{под}$

$$A_{под} = 3544.64 * 217.5 = 770959.20$$

Годовая арендная плата за подвал с Q :  $A_{под}(q) = A_{p1}(q) * S_{под}$

$$A_{под}(q) = 1417.86 * 217.5 = 308384.55$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 5517.87 * 0.00 = 0.00$$

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

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

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 2207.15 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$\text{Апл} = 0.00 + 770959.20 = 770959.20$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом с Q составит :

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

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 308384.55 = 308384.56$$

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

Первый платеж :	(25%)	77096.14	+	15419.23
Второй платеж :	(25%)	77096.14	+	15419.23
Третий платеж :	(25%)	77096.14	+	15419.23
Четвертый платеж :	(25%)	77096.14	+	15419.23

Исполнитель : Найденова Е.В. (тел. 35-35-48)

Приложение № 2  
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Суцевский проезд, 1  
Арендатор: ---  
Общая площадь здания: 3293.2  
Расчетная площадь: 151.7  
в т.ч. площадь подвала: 151.7

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

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

$$C_v = 341817 * 43 / 3293.2 = 4463.18$$

$$A_m = 4463.18 * 0.012 = 53.56$$

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

$$C_d = 341817 * 43 / 3293.2 = 4463.18$$

$$R_p (\text{подвал}) = 4463.18 * 0.6 * 1.2 * 2 = 6426.98$$

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

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

$$A_{01} = ( 53.56 + 1536 + 10711.63 ) * 364 / 1000 = 4477.63$$

$J_{кор} = 364$  - 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 :  $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{кр} * K_p$

$$A_{01}(q) = 4477.63 * 1 * 1 * 0.8 = 3582.10$$

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

$$A_{п1} = ( 53.56 + 1536 + 6426.98 ) * 364 / 1000 = 2918.02$$

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

$$A_{п1}(q) = 2334.42 * 1 = 2334.42$$

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

$$A_{под} = 2918.02 * 151.7 = 442663.63$$

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

$$A_{под}(q) = 2334.42 * 151.7 = 354131.51$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 4477.63 * 0.00 = 0.00$$

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

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

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 3582.10 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$\text{Апл} = 0.00 + 442663.63 = 442663.63$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом с Q составит :

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

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 354131.51 = 354131.52$$

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

Первый платеж :	(25%)	88532.88	+	17706.58
Второй платеж :	(25%)	88532.88	+	17706.58
Третий платеж :	(25%)	88532.88	+	17706.58
Четвертый платеж :	(25%)	88532.88	+	17706.58

Исполнитель : Панасенко Е.Г. (тел. 35-35-48)

Приложение № 2  
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Юрьевец, Институтский гор., 13  
Арендатор: ---  
Общая площадь здания: 4562.8  
Расчетная площадь: 121.4

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

$$C_v = 502296 * 43 / 4562.8 = 4733.66$$

$$A_m = 4733.66 * 0.012 = 56.80$$

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  
 $K_g = 1.7$  - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 436997 * 43 / 4562.8 = 4118.28$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 4118.28 * 1.0 * 1.2 * 1.7 = 8401.29$$

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

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

$$A_{01} = ( 56.80 + 1536 + 8401.29 ) * 364 / 1000 = 3637.85$$

$J_{кор} = 364$  - 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 :  $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{кр} * K_p$

$$A_{01}(q) = 3637.85 * 1 * 1 * 0.8 = 2910.28$$

$Q = 1$  - 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 :  
 $A_{пл}(\text{без под.}) = A_{01} * S (\text{без подвала})$

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 3637.85 * 121.40 = 441634.99$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 2910.28 * 121.40 = 353308,00$$

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

Первый платеж :	(25%)	88327.00	+	17665.40
Второй платеж :	(25%)	88327.00	+	17665.40
Третий платеж :	(25%)	88327.00	+	17665.40
Четвертый платеж :	(25%)	88327.00	+	17665.40

Исполнитель : Найденнова Е.В. (тел. 35-35-48)