

Приложение № 2  
к Договору аренды

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу: Строителей, 7А, лит.АА1А2  
Арендатор: ---  
Общая площадь здания: 501.4  
Расчетная площадь: 13.7

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

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

$$C_v = 45089 * 43 / 501.4 = 3866.83$$

$$A_m = 3866.83 * 0.012 = 46.40$$

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

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

$A = 1.6$  - базовый коэффициент

$K_g = 2.6$  - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 30923 * 43 / 501.4 = 2651.95$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 2651.95 * 1.0 * 1.6 * 2.6 = 11032.11$$

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

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

$$A_{01} = ( 46.40 + 1536 + 11032.11 ) * 399 / 1000 = 5033.19$$

$J_{кор} = 399$  - корректирующий коэффициент

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

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 5033.19 * 13.70 = 68954.72$$

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

Первый платеж : (25%) 17238.68 + 3447.74

Второй платеж : (25%) 17238.68 + 3447.74

Третий платеж : (25%) 17238.68 + 3447.74

Четвертый платеж : (25%) 17238.68 + 3447.74

Итого  $A_{пл}$  : 68954.72 + 13790.96 = 82745.68

Приложение № 2  
к Договору аренды

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу: Строителей, 7А, лит. АА1А2  
Арендатор: ---  
Общая площадь здания: 501.4  
Расчетная площадь: 37.4

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

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

$$C_v = 45089 * 43 / 501.4 = 3866.83$$

$$A_m = 3866.83 * 0.012 = 46.40$$

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

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

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

$$C_d = 30923 * 43 / 501.4 = 2651.95$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 2651.95 * 1.0 * 0.8 * 2.6 = 5516.06$$

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

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

$$A_{01} = ( 46.40 + 1536 + 5516.06 ) * 399 / 1000 = 2832.29$$

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

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 2832.29 * 37.40 = 105927.64$$

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

Первый платеж :	(25%)	26481.91 +	5296.38	
Второй платеж :	(25%)	26481.91 +	5296.38	
Третий платеж :	(25%)	26481.91 +	5296.38	
Четвертый платеж :	(25%)	26481.91 +	5296.38	
Итого Апл :		105927.64 +	21185.52 =	127113.16

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу:	Горького, 75
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	3940.5
Расчетная площадь:	59.9
в т.ч. площадь подвала:	59.9

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

$$C_v = 363469 * 43 / 3940.5 = 3966.29$$

$$A_m = 3966.29 * 0.012 = 47.60$$

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

$K_k = 0.6$	- коэффициент комфортности (подвал)
$A = 1.2$	- базовый коэффициент
$K_g = 7$	- коэффициент градостроения

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

$$C_d = 232620 * 43 / 3940.5 = 2538.42$$

$$R_p (\text{подвал}) = 2538.42 * 0.6 * 1.2 * 7 = 12793.64$$

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

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

$$A_{01} = ( 47.60 + 1536 + 21322.73 ) * 399 / 1000 = 9139.63$$

$J_{\text{кор}} = 399$	- корректирующий коэффициент
$\text{Нкр} = 1536$	- накопления на капитальный ремонт

Арендная плата за 1 кв.м площади, расположенной на отметке 0 и выше с коэф. Q :  $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{\text{кр}} * K_{\text{п}}$

$$A_{01}(q) = 9139.63 * 0.5 * 1 * 1 = 4569.82$$

$Q = 0.5$	- коэффициент муниципальной опеки
$K_{\text{кр}} = 1$	- коэффициент капитального ремонта
$K_{\text{п}} = 1$	- коэффициент понижения арендной платы

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

$$A_{п1} = ( 47.60 + 1536 + 12793.64 ) * 399 / 1000 = 5736.52$$

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

$$A_{п1}(q) = 2868.26 * 1 = 2868.26$$

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

$$A_{\text{под}} = 5736.52 * 59.9 = 343617.55$$

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

$$A_{\text{под}}(q) = 2868.26 * 59.9 = 171808.77$$

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

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

$$\text{Апл(без подвала)} = 9139.63 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 4569.82 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл} = 0.00 + 343617.55 = 343617.55$$

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

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 171808.77 = 171808.76$$

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

Первый платеж :	(25%)	42952.19	+	8590.44	
Второй платеж :	(25%)	42952.19	+	8590.44	
Третий платеж :	(25%)	42952.19	+	8590.44	
Четвертый платеж :	(25%)	42952.19	+	8590.44	
Итого Апл :		171808.76	+	34361.76	= 206170.52

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу:	Ленина, 22
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	10.7
в т.ч. площадь подвала:	10.7
Расчетная площадь:	10.7
в т.ч. площадь подвала:	10.7

Расчет годовой амортизации :  $A_m = C_v * \text{Нам}$

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

$$C_v = 1301.51 * 43 / 10.7 = 5230.37$$

$$A_m = 5230.37 * 0.012 = 62.76$$

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

$$K_k = 0.6 \quad \text{- коэффициент комфортности (подвал)}$$

$$A = 1.2 \quad \text{- базовый коэффициент}$$

$$K_g = 3.5 \quad \text{- коэффициент градостроения}$$

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

$$C_d = 1606.8 * 43 / 10.7 = 6457.23$$

$$R_p (\text{подвал}) = 6457.23 * 0.6 * 1.2 * 3.5 = 16272.22$$

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

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

$$A_{01} = ( 62.76 + 1536 + 27120.37 ) * 399 / 1000 = 11458.93$$

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

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

Арендная плата за 1 кв.м площади, расположенной на отметке 0 и выше с коэф. Q :  $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{кр} * K_p$

$$A_{01}(q) = 11458.93 * 0.5 * 1 * 1 = 5729.47$$

$$Q = 0.5 \quad \text{- коэффициент муниципальной опеки}$$

$$K_{кр} = 1 \quad \text{- коэффициент капитального ремонта}$$

$$K_p = 1 \quad \text{- коэффициент понижения арендной платы}$$

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

$$A_{п1} = ( 62.76 + 1536 + 16272.22 ) * 399 / 1000 = 7130.52$$

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

$$A_{п1}(q) = 3565.26 * 1 = 3565.26$$

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

$$A_{под} = 7130.52 * 10.7 = 76296.56$$

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

$$A_{под}(q) = 3565.26 * 10.7 = 38148.28$$

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

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

$$\text{Апл(без подвала)} = 11458.93 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 5729.47 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл} = 0.00 + 76296.56 = 76296.56$$

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

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 38148.28 = 38148.28$$

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

Первый платеж :	(25%)	9537.07	+	1907.41	
Второй платеж :	(25%)	9537.07	+	1907.41	
Третий платеж :	(25%)	9537.07	+	1907.41	
Четвертый платеж :	(25%)	9537.07	+	1907.41	
Итого Апл :		38148.28	+	7629.64	= 45777.92

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу:	1-я Никольская, 12,12А
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	27.7
в т.ч. площадь подвала:	27.7
Расчетная площадь:	27.7
в т.ч. площадь подвала:	27.7

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

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

$$C_v = 2805 * 43 / 27.7 = 4354.33$$

$$A_m = 4354.33 * 0.012 = 52.25$$

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

$$C_d = 1596 * 43 / 27.7 = 2477.55$$

$$R_p (\text{подвал}) = 2477.55 * 0.6 * 1.2 * 4.5 = 8027.26$$

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

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

$$A_{01} = ( 52.25 + 1536 + 13378.77 ) * 399 / 1000 = 5971.84$$

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

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

$$A_{п1} = ( 52.25 + 1536 + 8027.26 ) * 399 / 1000 = 3836.59$$

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

$$A_{под} = 3836.59 * 27.7 = 106273.54$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 5971.84 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$A_{пл} = 0.00 + 106273.54 = 106273.56$$

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

Первый платеж :	(25%)	26568.39	+	5313.68
Второй платеж :	(25%)	26568.39	+	5313.68
Третий платеж :	(25%)	26568.39	+	5313.68
Четвертый платеж :	(25%)	26568.39	+	5313.68
Итого $A_{пл}$ :		106273.56	+	21254.71 = 127528.27

Приложение № 2  
к Договору аренды

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу: Лермонтова, 44  
Арендатор: ---  
Общая площадь здания: 710.9  
Расчетная площадь: 20.9

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

$$C_v = 61329 * 43 / 710.9 = 3709.59$$

$$A_m = 3709.59 * 0.012 = 44.52$$

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

$$C_d = 30705 * 43 / 710.9 = 1857.24$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 1857.24 * 1.0 * 1.2 * 2 = 4457.38$$

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

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

$$A_{01} = ( 44.52 + 1536 + 4457.38 ) * 399 / 1000 = 2409.12$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 2409.12 * 20.90 = 50350.61$$

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

Первый платеж :	(25%)	12587.65 +	2517.53	
Второй платеж :	(25%)	12587.65 +	2517.53	
Третий платеж :	(25%)	12587.65 +	2517.53	
Четвертый платеж :	(25%)	12587.65 +	2517.53	
Итого $A_{пл}$ :		50350.61 +	10070.12 =	60420.73

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу: Энергетик, Энергетиков, 27А  
 Арендатор: ---  
 Общая площадь здания: 4773.3  
 Расчетная площадь: 16.8

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

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

$$C_v = 517684 * 43 / 4773.3 = 4663.53$$

$$A_m = 4663.53 * 0.012 = 55.96$$

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

$K_g = 0.8$  - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 465915 * 43 / 4773.3 = 4197.17$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 4197.17 * 1.0 * 1.2 * 0.8 = 4029.28$$

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

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

$$A_{01} = ( 55.96 + 1536 + 4029.28 ) * 399 / 1000 = 2242.87$$

$J_{кор} = 399$  - корректирующий коэффициент

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

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 2242.87 * 16.80 = 37680.24$$

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

Первый платеж : (25%) 9420.06 + 1884.01

Второй платеж : (25%) 9420.06 + 1884.01

Третий платеж : (25%) 9420.06 + 1884.01

Четвертый платеж : (25%) 9420.06 + 1884.01

$$\text{Итого } A_{пл} : 37680.24 + 7536.04 = 45216.28$$

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу:	Дворянская, 5/1
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	4749.2
Расчетная площадь:	130.5
в т.ч. площадь подвала:	130.5

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

$$C_v = 379074 * 43 / 4749.2 = 3432.20$$

$$A_m = 3432.20 * 0.012 = 41.19$$

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

$$C_d = 227396 * 43 / 4749.2 = 2058.88$$

$$R_p (\text{подвал}) = 2058.88 * 0.6 * 1.2 * 4.5 =$$

$$6670.77$$

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

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

$$A_{01} = ( 41.19 + 1536 + 11117.95 ) * 399 / 1000 = 5065.36$$

$J_{kor} = 399$  - корректирующий коэффициент

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

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

$$A_{п1} = ( 41.19 + 1536 + 6670.77 ) * 399 / 1000 = 3290.94$$

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

$$A_{под} = 3290.94 * 130.5 = 429467.67$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 5065.36 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$A_{пл} = 0.00 + 429467.67 = 429467.68$$

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

Первый платеж : (25%) 107366.92 + 21473.38

Второй платеж : (25%) 107366.92 + 21473.38

Третий платеж : (25%) 107366.92 + 21473.38

Четвертый платеж : (25%) 107366.92 + 21473.38

$$\text{Итого } A_{пл} : 429467.68 + 85893.52 = 515361.20$$