

ЛОТ 1

### РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Луначарского, 24  
Арендатор: ---  
Общая площадь здания: 1072.3  
Расчетная площадь: 55.5  
в т.ч. площадь подвала: 55.5

Расчет годовой амортизации :  $Am = Cб(п) * Нам$

Расчет  $Cб(п)$  :  $Cб(п) = (восстановительная\ инвентарная\ стоимость) / So$

$$Cб(п) = 93440 * 43 / 1072.3 = 3747.01$$
$$Am = 3747.01 * 0.012 = 44.96$$

Расчет рентной платы :  $Рп = Cб(и) * Кк * А * Кг$

$Кк = 0.6$  - коэффициент комфортности  
 $А = 1.2$  - базовый коэффициент  
 $Кг = 2$  - коэффициент градостроения

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

$$Cб(и) = 47644 * 43 / 1072.3 = 1910.56$$
$$Рп\ (выше\ подвала) = 1910.56 * 1.0 * 1.2 * 2 = 4585.34$$
$$Рп\ (подвал) = 1910.56 * 0.6 * 1.2 * 2 = 2751.21$$

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

$$A01 = [ ( Am + Нкр + Рп ) * Jкор ] / 1000$$
$$A01 = ( 44.96 + 1536 + 4585.34 ) * 277 / 1000 = 1708.07$$

$Jкор = 277$  - корректирующий коэффициент  
 $Нкр = 1536$  - накопления на капитальный ремонт

Арендная плата за 1 кв.м площ. подв. без Q :  $Ап1 = [ ( Am + Нкр + Рп(подв.) ) * Jкор ] / 1000$

$$Ап1 = ( 44.96 + 1536 + 2751.21 ) * 277 / 1000 = 1200.01$$

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

$$Апод = 1200.01 * 55.5 = 66600.55$$

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

$Апл(без\ подв.) = A01 * S\ (без\ подвала)$

$$Апл(без\ подвала) = 1708.07 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

$Апл = Апл(без\ подвала) + Апод$

$$Апл = 0.00 + 66600.55 = 66600.56$$

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

Первый платеж :	(25%)	16650.14	+	2997.03
Второй платеж :	(25%)	16650.14	+	2997.03
Третий платеж :	(25%)	16650.14	+	2997.03
Четвертый платеж :	(25%)	16650.14	+	2997.03

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

### РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Энергетик, Энергетиков, 3  
Арендатор: ---  
Общая площадь здания: 6416.1  
Расчетная площадь: 15.3

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

$$C_b(n) = 621672 * 43 / 6416.1 = 4166.38$$
$$A_m = 4166.38 * 0.012 = 50.00$$

Расчет рентной платы :  $R_n = C_b(i) * K_k * A * K_g$

$K_k = 1$  - коэффициент комфортности  
 $A = 1.2$  - базовый коэффициент  
 $K_g = 0.8$  - коэффициент градостроения

Расчет  $C_b(i)$  :  $C_b(i) = (\text{действительная инвентарная стоимость}) / S_o$

$$C_b(i) = 578155 * 43 / 6416.1 = 3874.73$$
$$R_n = 3874.73 * 1 * 1.2 * 0.8 = 3719.74$$

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

$$A_{01} = [ ( A_m + N_{kr} + R_n ) * J_{kor} ] / 1000$$
$$A_{01} = ( 50.00 + 1536 + 3719.74 ) * 277 / 1000 = 1469.69$$

$J_{kor} = 277$  - корректирующий коэффициент  
 $N_{kr} = 1536$  - накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 1469.69 * 15.30 = 22486.26$$

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

Первый платеж :	(25%)	5621.57	+	1011.88
Второй платеж :	(25%)	5621.57	+	1011.88
Третий платеж :	(25%)	5621.57	+	1011.88
Четвертый платеж :	(25%)	5621.57	+	1011.88

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

л. 3

Приложение № 2  
к Договору аренды

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу: Студеная Гора, 7, лит.А  
Арендатор: ---  
Общая площадь здания: 3635.2  
Расчетная площадь: 70.1  
в т.ч. площадь подвала: 70.1

Расчет годовой амортизации :  $Am = Cб(п) * Нам$

Расчет  $Cб(п)$  :  $Cб(п) = (восстановительная\ инвентарная\ стоимость) / So$

$$Cб(п) = 362995 * 43 / 3635.2 = 4293.79$$

$$Am = 4293.79 * 0.012 = 51.53$$

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

$Kк = 0.6$  - коэффициент комфортности

$A = 1.2$  - базовый коэффициент

$Kг = 3.5$  - коэффициент градостроения

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

$$Cб(и) = 279506 * 43 / 3635.2 = 3306.22$$

$$Rп\ (выше\ подвала) = 3306.22 * 1.0 * 1.2 * 3.5 = 13886.12$$

$$Rп\ (подвал) = 3306.22 * 0.6 * 1.2 * 3.5 = 8331.67$$

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

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

$$A01 = ( 51.53 + 1536 + 13886.12 ) * 277 / 1000 = 4286.20$$

$Jкор = 277$  - корректирующий коэффициент

$Hкр = 1536$  - накопления на капитальный ремонт

Арендная плата за 1 кв.м площ.подв. без Q :  $Aп1 = [ ( Am + Hкр + Rп(подв.) ) * Jкор ] / 1000$

$$Aп1 = ( 51.53 + 1536 + 8331.67 ) * 277 / 1000 = 2747.62$$

Годовая арендная плата за подвал без Q :  $Aпод = Aп1 * Sпод$

$$Aпод = 2747.62 * 70.1 = 192608.16$$

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

$Aпл(без\ подв.) = A01 * S\ (без\ подвала)$

$$Aпл(без\ подвала) = 4286.20 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

$Aпл = Aпл(без\ подвала) + Aпод$

$$Aпл = 0.00 + 192608.16 = 192608.16$$

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

Первый платеж : (25%) 48152.04 + 8667.37

Второй платеж : (25%) 48152.04 + 8667.37

Третий платеж : (25%) 48152.04 + 8667.37

Четвертый платеж : (25%) 48152.04 + 8667.37

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

### РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Северная, 34  
Арендатор: ---  
Общая площадь здания: 1956.6  
Расчетная площадь: 87.7  
в т.ч. площадь подвала: 87.7

Расчет годовой амортизации :  $A_m = Cб(п) * Нам$

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

$$Cб(п) = 172313 * 43 / 1956.6 = 3786.91$$
$$A_m = 3786.91 * 0.012 = 45.44$$

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

$K_k = 0.6$  - коэффициент комфортности  
 $A = 1.2$  - базовый коэффициент  
 $K_r = 2.6$  - коэффициент градостроения

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

$$Cб(и) = 137850 * 43 / 1956.6 = 3029.52$$
$$R_p (\text{выше подвала}) = 3029.52 * 1.0 * 1.2 * 2.6 = 9452.10$$
$$R_p (\text{подвал}) = 3029.52 * 0.6 * 1.2 * 2.6 = 5671.26$$

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

$$A_{01} = [(A_m + H_{кр} + R_p) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (45.44 + 1536 + 9452.10) * 277 / 1000 = 3056.29$$

$J_{кор} = 277$  - корректирующий коэффициент  
 $H_{кр} = 1536$  - накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{п1} = (45.44 + 1536 + 5671.26) * 277 / 1000 = 2009.00$$

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

$$A_{под} = 2009.00 * 87.7 = 176189.30$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 3056.29 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$A_{пл} = 0.00 + 176189.30 = 176189.3$$

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

Первый платеж :	(25%)	44047.33	+	7928.52
Второй платеж :	(25%)	44047.33	+	7928.52
Третий платеж :	(25%)	44047.33	+	7928.52
Четвертый платеж :	(25%)	44047.33	+	7928.52

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