

## РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: 1-я Никольская, 9  
Арендатор:  
Общая площадь  
здания: 402.4  
Расчетная площадь: 16.2

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

$$C_v = 36393 * 43 / 402.4 = 3888.91$$
$$A_m = 3888.91 * 0.012 = 46.67$$

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  
 $K_g = 4.5$  - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 20380 * 43 / 402.4 = 2177.78$$
$$R_p (\text{выше подвала}) = 2177.78 * 1.0 * 0.8 * 4.5 = 7840.01$$

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

$$A_{01} = [ ( A_m + N_{кр} + R_p ) * J_{кор} ] / 1000$$
$$A_{01} = ( 46.67 + 1536 + 7840.01 ) * 337 / 1000 = 3175.44$$

$J_{кор} = 337$  - 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 :  $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{кр} * K_p$

$$A_{01}(q) = 3175.44 * 1 * 1 * 0.6 = 1905.26$$

$Q = 1$  - коэффициент муниципальной опеки  
 $K_{кр} = 1$  - коэффициент капитального ремонта  
 $K_p = 0.6$  - 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)

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 3175.44 * 16.20 = 51442.13$$

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)

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 1905.26 * 16.20 = 30865.20$$

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

Первый платеж :	(25%)	7716.30	+	1543.26
Второй платеж :	(25%)	7716.30	+	1543.26
Третий платеж :	(25%)	7716.30	+	1543.26
Четвертый платеж :	(25%)	7716.30	+	1543.26

Исполнитель : Шаталова Е.Ю. (тел. 35-35-48)

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу: 1-я Никольская, 9  
 Арендатор:  
 Общая площадь  
 здания: 402.4  
 Расчетная площадь: 44.6

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

$$C_v = 36393 * 43 / 402.4 = 3888.91$$

$$A_m = 3888.91 * 0.012 = 46.67$$

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  
 $K_g = 4.5$  - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 20380 * 43 / 402.4 = 2177.78$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 2177.78 * 1.0 * 0.8 * 4.5 = 7840.01$$

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

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

$$A_{01} = ( 46.67 + 1536 + 7840.01 ) * 337 / 1000 = 3175.44$$

$J_{кор} = 337$  - 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 :  $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{кр} * K_p$

$$A_{01}(q) = 3175.44 * 1 * 1 * 0.6 = 1905.26$$

$Q = 1$  - коэффициент муниципальной опеки  
 $K_{кр} = 1$  - коэффициент капитального ремонта  
 $K_p = 0.6$  - 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)

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 3175.44 * 44.60 = 141624.62$$

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)

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 1905.26 * 44.60 = 84974.60$$

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

Первый платеж :	(25%)	21243.65	+	4248.73
Второй платеж :	(25%)	21243.65	+	4248.73
Третий платеж :	(25%)	21243.65	+	4248.73
Четвертый платеж :	(25%)	21243.65	+	4248.73

Исполнитель : Шаталова Е.Ю. (тел. 35-35-48)

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу:	Перекопский, 2/3, лит.А
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	626.8
Расчетная площадь:	319.7

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

$$C_v = 70255 * 43 / 626.8 = 4819.66$$

$$A_m = 4819.66 * 0.012 = 57.84$$

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

$$C_d = 32317 * 43 / 626.8 = 2217.02$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 2217.02 * 1.0 * 1.2 * 2 = 5320.85$$

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

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

$$A_{01} = ( 57.84 + 1536 + 5320.85 ) * 337 / 1000 = 2330.25$$

$J_{кор} = 337$	- 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 :  $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{кр} * K_p$

$$A_{01}(q) = 2330.25 * 1 * 1 * 0.4 = 932.10$$

$Q = 1$	- коэффициент муниципальной опеки
$K_{кр} = 1$	- коэффициент капитального ремонта
$K_p = 0.4$	- 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)

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 2330.25 * 319.70 = 744980.92$$

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)

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 932.10 * 319.70 = 297992.36$$

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

Первый платеж :	(25%)	74498.09	+	14899.62
Второй платеж :	(25%)	74498.09	+	14899.62
Третий платеж :	(25%)	74498.09	+	14899.62
Четвертый платеж :	(25%)	74498.09	+	14899.62

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

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу:	Луначарского, 23
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	1617
Расчетная площадь:	38.1

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

$$C_v = 180949 * 43 / 1617 = 4811.88$$

$$A_m = 4811.88 * 0.012 = 57.74$$

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

$$C_d = 112218 * 43 / 1617 = 2984.15$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 2984.15 * 1.0 * 1.2 * 2 = 7161.96$$

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

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

$$A_{01} = ( 57.74 + 1536 + 7161.96 ) * 337 / 1000 = 2950.67$$

$J_{кор} = 337$	- корректирующий коэффициент
$N_{кр} = 1536$	- накопления на капитальный ремонт

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

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

$$\text{Апл(без подвала)} = 2950.67 * 38.10 = 112420.52$$

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

Первый платеж :	(25%)	28105.13	+	5621.03
Второй платеж :	(25%)	28105.13	+	5621.03
Третий платеж :	(25%)	28105.13	+	5621.03
Четвертый платеж :	(25%)	28105.13	+	5621.03

Исполнитель : Волчихина О.Е. (тел. 35-35-48)

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу: Горького, 52А  
 Арендатор: ---  
 Общая площадь здания: 1816.8  
 Расчетная площадь: 67.1

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

$$C_v = 191825 * 43 / 1816.8 = 4540.11$$

$$A_m = 4540.11 * 0.012 = 54.48$$

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  
 $K_g = 3.5$  - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 176479 * 43 / 1816.8 = 4176.90$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 4176.90 * 1.0 * 1.2 * 3.5 = 17542.98$$

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

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

$$A_{01} = ( 54.48 + 1536 + 17542.98 ) * 337 / 1000 = 6447.98$$

$J_{кор} = 337$  - 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 :  $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{кр} * K_p$

$$A_{01}(q) = 6447.98 * 1 * 1 * 0.8 = 5158.38$$

$Q = 1$  - 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)

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 6447.98 * 67.10 = 432659.46$$

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)

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 5158.38 * 67.10 = 346127.32$$

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

Первый платеж :	(25%)	86531.83	+	17306.37
Второй платеж :	(25%)	86531.83	+	17306.37
Третий платеж :	(25%)	86531.83	+	17306.37
Четвертый платеж :	(25%)	86531.83	+	17306.37

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

Приложение № 2  
к Договору аренды №

### РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу:	Стрелецкий городок, 1
Арендатор:	
Общая площадь здания:	143.1
в т.ч. площадь подвала:	25.4
Расчетная площадь:	143.1
в т.ч. площадь подвала:	25.4

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

$$C_v = 12950 * 43 / 143.1 = 3891.33$$

$$A_m = 3891.33 * 0.012 = 46.70$$

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

$K_k = 1.0$	- коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)
$K_k = 0.6$	- коэффициент комфортности (подвал)
$A = 1.2$	- базовый коэффициент
$K_r = 2$	- коэффициент градостроения

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

$$C_d = 7900 * 43 / 143.1 = 2373.86$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 2373.86 * 1.0 * 1.2 * 2 = 5697.26$$

$$R_p (\text{подвал}) = 2373.86 * 0.6 * 1.2 * 2 = 3418.36$$

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

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

$$A_{01} = ( 46.70 + 1536 + 5697.26 ) * 337 / 1000 = 2453.35$$

$J_{кор} = 337$	- 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 :  $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{кр} * K_{п}$

$$A_{01}(q) = 2453.35 * 1 * 1 * 0.8 = 1962.68$$

$Q = 1$	- коэффициент муниципальной опеки
$K_{кр} = 1$	- коэффициент капитального ремонта
$K_{п} = 0.8$	- коэффициент понижения арендной платы

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

$$A_{п1} = ( 46.70 + 1536 + 3418.36 ) * 337 / 1000 = 1685.36$$

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

$$A_{п1}(q) = 1348.29 * 1 = 1348.29$$

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

$$A_{под} = 1685.36 * 25.4 = 42808.14$$

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

$$A_{под}(q) = 1348.29 * 25.4 = 34246.57$$

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

Апл(без под.) =  $A01 * S$  (без подвала)

$$\text{Апл(без подвала)} = 2453.35 * 117.70 = 288759.29$$

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

Апл(без под.)(q) =  $A01q * S$  (без подвала)

$$\text{Апл(без подвала)(q)} = 1962.68 * 117.70 = 231007.44$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

Апл = Апл(без подвала) + Апод

$$\text{Апл} = 288759.29 + 42808.14 = 331567.44$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом с Q составит :

Апл(q) = Апл(без подвала)(q) + Апод(q)

$$\text{Апл(q)} = 231007.44 + 34246.57 = 265254.00$$

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

Первый платеж :	(25%)	66313.50	+	13262.70
Второй платеж :	(25%)	66313.50	+	13262.70
Третий платеж :	(25%)	66313.50	+	13262.70
Четвертый платеж :	(25%)	66313.50	+	13262.70

Исполнитель :Шаталова Е.Ю. (тел. 35-35-48)

Приложение № 2  
к Договору аренды

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу: Ленина, 63, лит.А  
Арендатор: ---  
Общая площадь здания: 3187.4  
Расчетная площадь: 56.2

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

$$C_v = 352455 * 43 / 3187.4 = 4754.84$$

$$A_m = 4754.84 * 0.012 = 57.06$$

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  
 $K_g = 3.5$  - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 278439 * 43 / 3187.4 = 3756.31$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 3756.31 * 1.0 * 1.2 * 3.5 = 15776.50$$

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

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

$$A_{01} = ( 57.06 + 1536 + 15776.50 ) * 337 / 1000 = 5853.54$$

$J_{кор} = 337$  - корректирующий коэффициент  
 $N_{кр} = 1536$  - накопления на капитальный ремонт

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

$$\text{Апл(без подвала)} = 5853.54 * 56.20 = 328968.95$$

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

Первый платеж :	(25%)	82242.24	+	16448.45
Второй платеж :	(25%)	82242.24	+	16448.45
Третий платеж :	(25%)	82242.24	+	16448.45
Четвертый платеж :	(25%)	82242.24	+	16448.45

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