

Приложение № 2  
к Договору аренды

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу:	Электrozаводская, 7
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	2742.6
Расчетная площадь:	127.7
в т.ч. площадь подвала:	9.8

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

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

$$C_v = 341607.3 * 43 / 2742.6 = 5355.91$$

$$A_m = 5355.91 * 0.012 = 64.27$$

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

$$C_d = 215957 * 43 / 2742.6 = 3385.89$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 3385.89 * 1.0 * 1.2 * 2 = 8126.14$$

$$R_p (\text{подвал}) = 3385.89 * 0.6 * 1.2 * 2 = 4875.68$$

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

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

$$A_{01} = ( 64.27 + 1536 + 8126.14 ) * 399 / 1000 = 3880.84$$

$J_{кор} = 399$	- 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 :  $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{кр} * K_p$

$$A_{01}(q) = 3880.84 * 1 * 1 * 0.4 = 1552.34$$

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

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

$$A_{п1} = ( 64.27 + 1536 + 4875.68 ) * 399 / 1000 = 2583.90$$

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

$$A_{п1}(q) = 2583.90 * 1 = 2583.90$$

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

$$A_{под} = 2583.90 * 9.8 = 25322.22$$

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

$$\text{Апод}(q) = 1033.56 * 9.8 = 10128.89$$

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

$$\text{Апл(без подвала)} = 3880.84 * 117.90 = 457551.04$$

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

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 1552.34 * 117.90 = 183020.89$$

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

$$\text{Апл} = 457551.04 + 25322.22 = 482873.26$$

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

$$\text{Апл}(q) = 183020.89 + 10128.89 = 193149.77$$

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

Первый платеж :	(25%)	48287.44	+	9657.49	
Второй платеж :	(25%)	48287.44	+	9657.49	
Третий платеж :	(25%)	48287.44	+	9657.49	
Четвертый платеж :	(25%)	48287.44	+	9657.49	
Итого Апл :		193149.77	+	38629.95	= 231779.72

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу:	Электrozаводская, 7
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	2742.6
Расчетная площадь:	48.4
в т.ч. площадь подвала:	3.7

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

$$C_v = 341607.3 * 43 / 2742.6 = 5355.91$$

$$A_m = 5355.91 * 0.012 = 64.27$$

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

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

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

$$C_d = 215957 * 43 / 2742.6 = 3385.89$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 3385.89 * 1.0 * 1.2 * 2 = 8126.14$$

$$R_p (\text{подвал}) = 3385.89 * 0.6 * 1.2 * 2 = 4875.68$$

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

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

$$A_{01} = ( 64.27 + 1536 + 8126.14 ) * 399 / 1000 = 3880.84$$

$J_{kor} = 399$	- 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 :  $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{kr} * K_p$ 

$$A_{01}(q) = 3880.84 * 1 * 1 * 0.4 = 1552.34$$

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

$$A_{p1} = ( 64.27 + 1536 + 4875.68 ) * 399 / 1000 = 2583.90$$

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

$$A_{p1}(q) = 2583.90 * 1 = 2583.90$$

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

$$A_{под} = 2583.90 * 3.7 = 9560.43$$

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

$$A_{под}(q) = 2583.90 * 3.7 = 9560.43$$

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

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

$$\text{Апл(без подвала)} = 3880.84 * 44.70 = 173473.55$$

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

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 1552.34 * 44.70 = 69389.60$$

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

$$\text{Апл} = 173473.55 + 9560.43 = 183033.98$$

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

$$\text{Апл}(q) = 69389.60 + 3824.17 = 73213.77$$

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

Первый платеж :	(25%)	18303.44	+	3660.69	
Второй платеж :	(25%)	18303.44	+	3660.69	
Третий платеж :	(25%)	18303.44	+	3660.69	
Четвертый платеж :	(25%)	18303.44	+	3660.69	
Итого Апл :		73213.77	+	14642.75	= 87856.52

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу:	Электровзаводская, 7
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	2742.6
Расчетная площадь:	14
в т.ч. площадь подвала:	1.1

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

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

$$C_v = 341607.3 * 43 / 2742.6 = 5355.91$$

$$A_m = 5355.91 * 0.012 = 64.27$$

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

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

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

$$C_d = 215957 * 43 / 2742.6 = 3385.89$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 3385.89 * 1.0 * 1.2 * 2 = 8126.14$$

$$R_p (\text{подвал}) = 3385.89 * 0.6 * 1.2 * 2 = 4875.68$$

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

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

$$A_{01} = ( 64.27 + 1536 + 8126.14 ) * 399 / 1000 = 3880.84$$

$J_{kor} = 399$	- 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 :  $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{kr} * K_p$

$$A_{01}(q) = 3880.84 * 1 * 1 * 0.4 = 1552.34$$

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

$$A_{p1} = ( 64.27 + 1536 + 4875.68 ) * 399 / 1000 = 2583.90$$

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

$$A_{p1}(q) = 2583.90 * 1 = 2583.90$$

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

$$A_{под} = 2583.90 * 1.1 = 2842.29$$

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

$$A_{под}(q) = 2583.90 * 1.1 = 2842.29$$

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

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

$$\text{Апл(без подвала)} = 3880.84 * 12.90 = 50062.84$$

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

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 1552.34 * 12.90 = 20025.19$$

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

$$\text{Апл} = 50062.84 + 2842.29 = 52905.13$$

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

$$\text{Апл}(q) = 20025.19 + 1136.92 = 21162.10$$

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

Первый платеж :	(25%)	5290.53	+	1058.11	
Второй платеж :	(25%)	5290.53	+	1058.11	
Третий платеж :	(25%)	5290.53	+	1058.11	
Четвертый платеж :	(25%)	5290.53	+	1058.11	
Итого Апл :		21162.10	+	4232.42	= 25394.52

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу:	Электровзаводская, 7
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	2742.6
Расчетная площадь:	20.6
в т.ч. площадь подвала:	1.6

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

$$C_b = 341607.3 * 43 / 2742.6 = 5355.91$$

$$A_m = 5355.91 * 0.012 = 64.27$$

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

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

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

$$C_d = 215957 * 43 / 2742.6 = 3385.89$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 3385.89 * 1.0 * 1.2 * 2 = 8126.14$$

$$R_p (\text{подвал}) = 3385.89 * 0.6 * 1.2 * 2 = 4875.68$$

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

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

$$A_{01} = ( 64.27 + 1536 + 8126.14 ) * 399 / 1000 = 3880.84$$

$J_{kor} = 399$	- 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 :  $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{kr} * K_p$ 

$$A_{01}(q) = 3880.84 * 1 * 1 * 0.4 = 1552.34$$

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

$$A_{p1} = ( 64.27 + 1536 + 4875.68 ) * 399 / 1000 = 2583.90$$

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

$$A_{p1}(q) = 2583.90 * 1 = 2583.90$$

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

$$A_{под} = 2583.90 * 1.6 = 4134.24$$

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

$$A_{под}(q) = 2583.90 * 1.6 = 4134.24$$

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

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

$$\text{Апл(без подвала)} = 3880.84 * 19.00 = 73735.96$$

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

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 1552.34 * 19.00 = 29494.46$$

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

$$\text{Апл} = 73735.96 + 4134.24 = 77870.20$$

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

$$\text{Апл}(q) = 29494.46 + 1653.70 = 31148.16$$

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

Первый платеж :	(25%)	7787.04	+	1557.41	
Второй платеж :	(25%)	7787.04	+	1557.41	
Третий платеж :	(25%)	7787.04	+	1557.41	
Четвертый платеж :	(25%)	7787.04	+	1557.41	
Итого Апл :		31148.16	+	6229.63	= 37377.79

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу:	Электровзаводская, 7
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	2742.6
Расчетная площадь в т.ч. площадь подвала:	53.7 4.1

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

$$C_v = 341607.3 * 43 / 2742.6 = 5355.91$$

$$A_m = 5355.91 * 0.012 = 64.27$$

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

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

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

$$C_d = 215957 * 43 / 2742.6 = 3385.89$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 3385.89 * 1.0 * 1.2 * 2 = 8126.14$$

$$R_p (\text{подвал}) = 3385.89 * 0.6 * 1.2 * 2 = 4875.68$$

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

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

$$A_{01} = ( 64.27 + 1536 + 8126.14 ) * 399 / 1000 = 3880.84$$

$J_{кор} = 399$	- 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 :  $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{кр} * K_{п}$

$$A_{01}(q) = 3880.84 * 1 * 1 * 0.4 = 1552.34$$

$Q = 1$	- коэффициент муниципальной опеки
$K_{кр} = 1$	- коэффициент капитального ремонта
$K_{п} = 0.4$	- коэффициент понижения арендной платы

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

$$A_{п1} = ( 64.27 + 1536 + 4875.68 ) * 399 / 1000 = 2583.90$$

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

$$A_{п1}(q) = 2583.90 * 1 = 2583.90$$

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

$$A_{под} = 2583.90 * 4.1 = 10593.99$$

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

$$A_{под}(q) = 2583.90 * 4.1 = 10593.99$$

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

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

$$\text{Апл(без подвала)} = 3880.84 * 49.60 = 192489.66$$

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

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

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 1552.34 * 49.60 = 76996.06$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$\text{Апл} = 192489.66 + 10593.99 = 203083.65$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом с Q составит :

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

$$\text{Апл}(q) = 76996.06 + 4237.60 = 81233.66$$

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

Первый платеж :	(25%)	20308.42 +	4061.68	
Второй платеж :	(25%)	20308.42 +	4061.68	
Третий платеж :	(25%)	20308.42 +	4061.68	
Четвертый платеж :	(25%)	20308.42 +	4061.68	
Итого Апл :		81233.66 +	16246.73 =	97480.39

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу:	Электrozаводская, 7
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	2742.6
Расчетная площадь:	48.6
в т.ч. площадь подвала:	3.7

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

$$C_v = 341607.3 * 43 / 2742.6 = 5355.91$$

$$A_m = 5355.91 * 0.012 = 64.27$$

Расчет рентной платы :  $R_{п} = C_d * K_k * A * K_g$ 

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

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

$$C_d = 215957 * 43 / 2742.6 = 3385.89$$

$$R_{п} (\text{выше подвала}) = 3385.89 * 1.0 * 1.2 * 2 = 8126.14$$

$$R_{п} (\text{подвал}) = 3385.89 * 0.6 * 1.2 * 2 = 4875.68$$

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

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

$$A_{01} = ( 64.27 + 1536 + 8126.14 ) * 399 / 1000 = 3880.84$$

$J_{кор} = 399$	- 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 :  $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{кр} * K_{п}$ 

$$A_{01}(q) = 3880.84 * 1 * 1 * 0.4 = 1552.34$$

$Q = 1$	- коэффициент муниципальной опеки
$K_{кр} = 1$	- коэффициент капитального ремонта
$K_{п} = 0.4$	- коэффициент понижения арендной платы

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

$$A_{п1} = ( 64.27 + 1536 + 4875.68 ) * 399 / 1000 = 2583.90$$

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

$$A_{п1}(q) = 2583.90 * 1 = 2583.90$$

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

$$A_{под} = 2583.90 * 3.7 = 9560.43$$

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

$$A_{под}(q) = 2583.90 * 3.7 = 9560.43$$

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

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

$$\text{Апл(без подвала)} = 3880.84 * 44.90 = 174249.72$$

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

$$\text{Апл(без подвала)(q)} = 1552.34 * 44.90 = 69700.07$$

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

$$\text{Апл} = 174249.72 + 9560.43 = 183810.15$$

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

$$\text{Апл}(q) = 69700.07 + 3824.17 = 73524.24$$

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

Первый платеж :	(25%)	18381.06	+	3676.21	
Второй платеж :	(25%)	18381.06	+	3676.21	
Третий платеж :	(25%)	18381.06	+	3676.21	
Четвертый платеж :	(25%)	18381.06	+	3676.21	
Итого Апл :		73524.24	+	14704.85	= 88229.09

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу:	Электrozаводская, 7
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	2742.6
Расчетная площадь:	55.1
в т.ч. площадь подвала:	4.2

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

$$C_b = 341607.3 * 43 / 2742.6 = 5355.91$$

$$A_m = 5355.91 * 0.012 = 64.27$$

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

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

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

$$C_d = 215957 * 43 / 2742.6 = 3385.89$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 3385.89 * 1.0 * 1.2 * 2 = 8126.14$$

$$R_p (\text{подвал}) = 3385.89 * 0.6 * 1.2 * 2 = 4875.68$$

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

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

$$A_{01} = ( 64.27 + 1536 + 8126.14 ) * 399 / 1000 = 3880.84$$

$J_{kor} = 399$	- 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 :  $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{kr} * K_p$ 

$$A_{01}(q) = 3880.84 * 1 * 1 * 0.4 = 1552.34$$

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

$$A_{p1} = ( 64.27 + 1536 + 4875.68 ) * 399 / 1000 = 2583.90$$

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

$$A_{p1}(q) = 2583.90 * 1 = 2583.90$$

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

$$A_{под} = 2583.90 * 4.2 = 10852.38$$

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

$$A_{под}(q) = 2583.90 * 4.2 = 10852.38$$

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

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

$$\text{Апл(без подвала)} = 3880.84 * 50.90 = 197534.76$$

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

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 1552.34 * 50.90 = 79014.11$$

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

$$\text{Апл} = 197534.76 + 10852.38 = 208387.14$$

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

$$\text{Апл}(q) = 79014.11 + 4340.95 = 83355.06$$

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

Первый платеж :	(25%)	20838.77	+	4167.75	
Второй платеж :	(25%)	20838.77	+	4167.75	
Третий платеж :	(25%)	20838.77	+	4167.75	
Четвертый платеж :	(25%)	20838.77	+	4167.75	
Итого Апл :		83355.06	+	16671.01	= 100026.07

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу:	Сушевский, 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 :

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

$$A_{01} = ( 53.56 + 1536 + 10711.63 ) * 399 / 1000 = 4908.17$$

$J_{kor} = 399$	- 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 :  $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{kr} * K_p$

$$A_{01}(q) = 4908.17 * 1 * 1 * 0.2 = 981.63$$

$Q = 1$	- коэффициент муниципальной опеки
$K_{kr} = 1$	- коэффициент капитального ремонта
$K_p = 0.2$	- коэффициент понижения арендной платы

Арендная плата за 1 кв.м площ.подв. без Q :  $A_{p1} = [ (A_m + N_{kr} + R_p(\text{подв.})) * J_{kor} ] / 1000$

$$A_{p1} = ( 53.56 + 1536 + 6426.98 ) * 399 / 1000 = 3198.60$$

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

$$A_{p1}(q) = 3198.60 * 1 = 3198.60$$

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

$$A_{под} = 3198.60 * 151.7 = 485227.62$$

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

$$A_{под}(q) = 3198.60 * 151.7 = 485227.62$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 4908.17 * 0.00 = 0.00$$

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

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

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 981.63 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$\text{Апл} = 0.00 + 485227.62 = 485227.62$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом с Q составит :

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

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 97045.52 = 97045.52$$

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

Первый платеж :	(25%)	24261.38	+	4852.28	
Второй платеж :	(25%)	24261.38	+	4852.28	
Третий платеж :	(25%)	24261.38	+	4852.28	
Четвертый платеж :	(25%)	24261.38	+	4852.28	
Итого Апл :		97045.52	+	19409.10	= 116454.62

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу:	Белоконской, 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 :  $R_p = C_d * K_k * A * K_g$ 

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

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

$$K_g = 2 \quad \text{- коэффициент градостроения}$$

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 :

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

$$A_{01} = ( 70.59 + 1536 + 13552.39 ) * 399 / 1000 = 6048.43$$

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

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

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

$$A_{01}(q) = 6048.43 * 1 * 1 * 0.2 = 1209.69$$

$$Q = 1 \quad \text{- коэффициент муниципальной опеки}$$

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

$$K_p = 0.2 \quad \text{- коэффициент понижения арендной платы}$$

Арендная плата за 1 кв.м площ.подв. без Q :  $A_{p1} = [ ( A_m + N_{kr} + R_p(\text{подв.}) ) * J_{kor} ] / 1000$ 

$$A_{p1} = ( 70.59 + 1536 + 8131.44 ) * 399 / 1000 = 3885.47$$

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

$$A_{p1}(q) = 777.09 * 1 = 777.09$$

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

$$A_{под} = 3885.47 * 217.5 = 845089.72$$

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

$$A_{под}(q) = 777.09 * 217.5 = 169017.07$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 6048.43 * 0.00 = 0.00$$

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

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

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 1209.69 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$\text{Апл} = 0.00 + 845089.72 = 845089.73$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом с Q составит :

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

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 169017.07 = 169017.08$$

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

Первый платеж :	(25%)	42254.27	+	8450.85	
Второй платеж :	(25%)	42254.27	+	8450.85	
Третий платеж :	(25%)	42254.27	+	8450.85	
Четвертый платеж :	(25%)	42254.27	+	8450.85	
Итого Апл :		169017.08	+	33803.42	= 202820.50

**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 :  $R_p = C_d * K_k * A * K_g$

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

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

$$K_g = 2 \quad \text{- коэффициент градостроения}$$

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 :

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

$$A_{01} = ( 37.02 + 1536 + 6811.10 ) * 399 / 1000 = 3345.26$$

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

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

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

$$A_{01}(q) = 3345.26 * 1 * 1 * 0.2 = 669.05$$

$$Q = 1 \quad \text{- коэффициент муниципальной опеки}$$

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

$$K_p = 0.2 \quad \text{- коэффициент понижения арендной платы}$$

Арендная плата за 1 кв.м площ.подв. без Q :  $A_{p1} = [ ( A_m + N_{kr} + R_p(\text{подв.}) ) * J_{kor} ] / 1000$

$$A_{p1} = ( 37.02 + 1536 + 4086.66 ) * 399 / 1000 = 2258.21$$

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

$$A_{p1}(q) = 2258.21 * 1 = 2258.21$$

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

$$A_{под} = 2258.21 * 121.5 = 274372.51$$

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

$$A_{под}(q) = 2258.21 * 121.5 = 274372.51$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 3345.26 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 669.05 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл} = 0.00 + 274372.51 = 274372.52$$

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

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 54874.28 = 54874.28$$

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

Первый платеж :	(25%)	13718.57	+	2743.71	
Второй платеж :	(25%)	13718.57	+	2743.71	
Третий платеж :	(25%)	13718.57	+	2743.71	
Четвертый платеж :	(25%)	13718.57	+	2743.71	
Итого Апл :		54874.28	+	10974.85	= 65849.13