

Приложение № 2  
к Договору аренды

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу: Энергетик, Энергетиков, 27А  
Арендатор:  
Общая площадь здания: 4773.3  
Расчетная площадь: 15.2

Расчет годовой амортизации :  $Am = Cб(п) * Нам$   
Расчет  $Cб(п)$  :  $Cб(п) = (восстановительная инвентарная стоимость) / So$

$$Cб(п) = 517684 * 43 / 4773.3 = 4663.53$$
$$Am = 4663.53 * 0.012 = 55.96$$

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

$Кк = 1.0$  - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)  
 $А = 1.2$  - базовый коэффициент  
 $Кг = 0.8$  - коэффициент градостроения

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

$$Cб(и) = 465915 * 43 / 4773.3 = 4197.17$$
$$Рп (выше подвала) = 4197.17 * 1.0 * 1.2 * 0.8 = 4029.28$$

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

$$A01 = [ ( Am + Нкр + Рп ) * Jкор ] / 1000$$
$$A01 = ( 55.96 + 1536 + 4029.28 ) * 296 / 1000 = 1663.89$$

$Jкор = 296$  - корректирующий коэффициент  
 $Нкр = 1536$  - накопления на капитальный ремонт

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

$$Апл(без подвала) = 1663.89 * 15.20 = 25291.12$$

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

Первый платеж :	(25%)	6322.78	+	1138.10
Второй платеж :	(25%)	6322.78	+	1138.10
Третий платеж :	(25%)	6322.78	+	1138.10
Четвертый платеж :	(25%)	6322.78	+	1138.10

Исполнитель : Щербакова К.В. (тел. 35-35-48)

Приложение № 2  
к Договору аренды

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу: Кирова, 16а  
Арендатор:  
Общая площадь здания: 2202.5  
Расчетная площадь: 41.8  
в т.ч. площадь подвала: 41.8

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

$$C_b(n) = 211937 * 43 / 2202.5 = 4137.70$$
$$A_m = 4137.70 * 0.012 = 49.65$$

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

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

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

$$C_b(i) = 141997 * 43 / 2202.5 = 2772.25$$
$$R_n (\text{подвал}) = 2772.25 * 0.6 * 1.2 * 2.6 = 5189.65$$

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

$$A_{01} = [ (A_m + N_{kr} + R_n) * J_{kor} ] / 1000$$
$$A_{01} = ( 49.65 + 1536 + 8649.42 ) * 296 / 1000 = 3029.58$$

$J_{kor} = 296$  - корректирующий коэффициент  
 $N_{kr} = 1536$  - накопления на капитальный ремонт

Арендная плата за 1 кв.м площ.подв. без Q :  $A_{n1} = [ (A_m + N_{kr} + R_n(\text{подв.})) * J_{kor} ] / 1000$

$$A_{n1} = ( 49.65 + 1536 + 5189.65 ) * 296 / 1000 = 2005.49$$

Годовая арендная плата за подвал без Q :  $A_{под} = A_{n1} * S_{под}$

$$A_{под} = 2005.49 * 41.8 = 83829.48$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 3029.58 * 0.00 = 0.00$$

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

$$A_{пл} = 0.00 + 83829.48 = 83829.48$$

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

Первый платеж :	(25%)	20957.37	+	3772.33
Второй платеж :	(25%)	20957.37	+	3772.33
Третий платеж :	(25%)	20957.37	+	3772.33
Четвертый платеж :	(25%)	20957.37	+	3772.33

Исполнитель : Щербакова К.В. (тел. 35-35-48)

## РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Лесной, Лесная, 10-а  
Арендатор:  
Общая площадь здания: 3131.6  
Расчетная площадь: 16.9

Расчет годовой амортизации :  $Am = Cб(п) * Нам$   
Расчет  $Cб(п)$  :  $Cб(п) = (восстановительная инвентарная стоимость) / So$

$$Cб(п) = 233570 * 43 / 3131.6 = 3207.15$$
$$Am = 3207.15 * 0.012 = 38.49$$

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

$Kк = 1.0$  - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)  
 $A = 1.2$  - базовый коэффициент  
 $Kг = 0.8$  - коэффициент градостроения

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

$$Cб(и) = 180519 * 43 / 3131.6 = 2478.71$$
$$Pп \text{ (выше подвала)} = 2478.71 * 1.0 * 1.2 * 0.8 = 2379.56$$

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

$$A01 = [ ( Am + Hкр + Pп ) * Jкор ] / 1000$$
$$A01 = ( 38.49 + 1536 + 2379.56 ) * 296 / 1000 = 1170.40$$

$Jкор = 296$  - корректирующий коэффициент  
 $Hкр = 1536$  - накопления на капитальный ремонт

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

$$Апл(без подвала) = 1170.40 * 16.90 = 19779.76$$

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

Первый платеж :	(25%)	4944.94 +	890.09
Второй платеж :	(25%)	4944.94 +	890.09
Третий платеж :	(25%)	4944.94 +	890.09
Четвертый платеж :	(25%)	4944.94 +	890.09

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