

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу:	Горького, 89
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	3776.5
Расчетная площадь:	414.7
в т.ч. площадь подвала:	414.7

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

$$C_v = 330212 * 43 / 3776.5 = 3759.86$$
$$A_m = 3759.86 * 0.012 = 45.12$$

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

$K_k = 0.6$	- коэффициент комфортности (подвал)
$A = 1.2$	- базовый коэффициент
$K_g = 5$	- коэффициент градостроения

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

$$C_d = 175012 * 43 / 3776.5 = 1992.72$$
$$R_p (\text{подвал}) = 1992.72 * 0.6 * 1.2 * 5 = 7173.79$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (45.12 + 1536 + 11956.32) * 379 / 1000 = 5130.69$$

$J_{кор} = 379$	- 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 : $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{кр} * K_p$

$$A_{01}(q) = 5130.69 * 1 * 1 * 0.4 = 2052.28$$

$Q = 1$	- 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 : $A_{п1} = [(A_m + N_{кр} + R_p(\text{подв.})) * J_{кор}] / 1000$

$$A_{п1} = (45.12 + 1536 + 7173.79) * 379 / 1000 = 3318.11$$

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

$$A_{п1}(q) = 1327.24 * 1 = 1327.24$$

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

$$A_{под} = 3318.11 * 414.7 = 1376020.22$$

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

$$A_{под}(q) = 1327.24 * 414.7 = 550406.43$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 5130.69 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 2052.28 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл} = 0.00 + 1376020.22 = 1376020.22$$

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

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 550406.43 = 550406.44$$

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

Первый платеж :	(25%)	137601.61	+	27520.32	
Второй платеж :	(25%)	137601.61	+	27520.32	
Третий платеж :	(25%)	137601.61	+	27520.32	
Четвертый пла- теж :	(25%)	137601.61	+	27520.32	
Итого Апл :		550406.44	+	110081.28	= 660487.72

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу:	Мира, 44/9
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	3002.2
в т.ч. площадь подвала:	324.4
Расчетная площадь:	272.4
в т.ч. площадь подвала:	272.4

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

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

$$C_v = 275715 * 43 / 3002.2 = 3949.02$$

$$A_m = 3949.02 * 0.012 = 47.39$$

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

$K_k = 0.6$ - коэффициент комфортности (подвал)

$A = 1.2$ - базовый коэффициент

$K_g = 3.5$ - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 157158 * 43 / 3002.2 = 2250.95$$

$$R_p (\text{подвал}) = 2250.95 * 0.6 * 1.2 * 3.5 = 5672.39$$

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

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

$$A_{01} = (47.39 + 1536 + 9453.99) * 379 / 1000 = 4183.17$$

$J_{кор} = 379$ - 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 : $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{кр} * K_p$

$$A_{01}(q) = 4183.17 * 1 * 1 * 0.4 = 1673.27$$

$Q = 1$ - 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 : $A_{п1} = [(A_m + N_{кр} + R_p(\text{подв.})) * J_{кор}] / 1000$

$$A_{п1} = (47.39 + 1536 + 5672.39) * 379 / 1000 = 2749.94$$

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

$$A_{п1}(q) = 2749.94 * 1 = 2749.94$$

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

$$A_{под} = 2749.94 * 272.4 = 749083.66$$

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

$$A_{под}(q) = 2749.94 * 272.4 = 749083.66$$

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

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

4

$$\text{Апл(без подвала)} = 4183.17 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 1673.27 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл} = 0.00 + 749083.66 = 749083.66$$

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

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 299634.55 = 299634.56$$

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

Первый платеж :	(25%)	74908.64	+	14981.73	
Второй платеж :	(25%)	74908.64	+	14981.73	
Третий платеж :	(25%)	74908.64	+	14981.73	
Четвертый платеж :	(25%)	74908.64	+	14981.73	
Итого Апл :		299634.56	+	59926.92	= 359561.48

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Октябрьский, 4
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 3573.4
Расчетная площадь: 289.3
в т.ч. площадь подвала: 289.3

Расчет годовой амортизации : $Am = Sv * Нам$
Расчет Sv : $Sv = (восстановительная стоимость) / So$

$$Sv = 371950 * 43 / 3573.4 = 4475.81$$

$$Am = 4475.81 * 0.012 = 53.71$$

Расчет рентной платы : $Rп = Cд * Kк * A * Kг$

$Kк = 0.6$ - коэффициент комфортности (подвал)
 $A = 1.2$ - базовый коэффициент
 $Kг = 3.5$ - коэффициент градостроения

Расчет $Cд$: $Cд = (действительная стоимость) / So$

$$Cд = 269318 * 43 / 3573.4 = 3240.80$$

$$Rп (подвал) = 3240.80 * 0.6 * 1.2 * 3.5 = 8166.82$$

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

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

$$A01 = (53.71 + 1536 + 13611.36) * 379 / 1000 = 5761.21$$

$Jкор = 379$ - корректирующий коэффициент
 $Hкр = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

Арендная плата за 1 кв.м площади, расположенной на отметке 0 и выше с коэф. Q : $A01(q) = A01 * Q * Kкр * Kп$

$$A01(q) = 5761.21 * 1 * 1 * 0.4 = 2304.48$$

$Q = 1$ - коэффициент муниципальной опеки
 $Kкр = 1$ - коэффициент капитального ремонта
 $Kп = 0.4$ - коэффициент понижения арендной платы

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

$$Aп1 = (53.71 + 1536 + 8166.82) * 379 / 1000 = 3697.72$$

Арендная плата за 1 кв.м площади подвала с Q : $Aп1(q) = A01(q) * Kподв$

$$Aп1(q) = 1479.09 * 1 = 1479.09$$

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

$$Aпод = 3697.72 * 289.3 = 1069750.40$$

Годовая арендная плата за подвал с Q : $Aпод(q) = Aп1(q) * Sпод$

$$Aпод(q) = 1479.09 * 289.3 = 427900.74$$

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

$$Aпл(без подвала) = 5761.21 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение, распол. на отм. 0 и выше с Q :
 $Aпл(без подв.)(q) = A01q * S (без подвала)$

$$Aпл(без подвала)(q) = 2304.48 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :
 $Aпл = Aпл(без подвала) + Aпод$

$$\text{Апл} = 0.00 + 1069750.40 = 1069750.40$$

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

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 427900.74 = 427900.76$$

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

Первый платеж :	(25%)	106975.19	+	21395.04		
Второй платеж :	(25%)	106975.19	+	21395.04		
Третий платеж :	(25%)	106975.19	+	21395.04		
Четвертый платеж :	(25%)	106975.19	+	21395.04		
Итого		427900.76	+	85580.16	=	513480.92
Апл :						

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу:	Перекопский, 18
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	4755.6
Расчетная площадь: в т.ч. площадь подвала:	186.3 186.3

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

$$C_v = 500681 * 43 / 4755.6 = 4527.14$$

$$A_m = 4527.14 * 0.012 = 54.33$$

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

$$C_d = 500681 * 43 / 4755.6 = 4527.14$$

$$R_p (\text{подвал}) = 4527.14 * 0.6 * 1.2 * 2 = 6519.08$$

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

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

$$A_{01} = (54.33 + 1536 + 10865.14) * 379 / 1000 = 4720.62$$

$J_{кор} = 379$	- 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 : $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{кр} * K_p$

$$A_{01}(q) = 4720.62 * 1 * 1 * 0.4 = 1888.25$$

$Q = 1$	- 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 : $A_{п1} = [(A_m + N_{кр} + R_p(\text{подв.})) * J_{кор}] / 1000$

$$A_{п1} = (54.33 + 1536 + 6519.08) * 379 / 1000 = 3073.47$$

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

$$A_{п1}(q) = 3073.47 * 1 = 3073.47$$

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

$$A_{под} = 3073.47 * 186.3 = 572587.46$$

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

$$A_{под}(q) = 3073.47 * 186.3 = 572587.46$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 4720.62 * 0.00 = 0.00$$

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

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

$$\text{Апл(без подвала)(q)} = 1888.25 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

Апл = Апл(без подвала) + Апод

$$\text{Апл} = 0.00 + 572587.46 = 572587.46$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом с Q составит :

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

$$\text{Апл(q)} = 0.00 + 229035.36 = 229035.36$$

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

Первый платеж :	(25%)	57258.84	+	11451.77	
Второй платеж :	(25%)	57258.84	+	11451.77	
Третий платеж :	(25%)	57258.84	+	11451.77	
Четвертый платеж :	(25%)	57258.84	+	11451.77	
Итого Апл :		229035.36	+	45807.07	= 274842.43

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

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

$K_k = 1.0$	- 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 : $C_d = (\text{действительная стоимость}) / S_o$

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

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

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

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

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

$$A_{01} = (46.70 + 1536 + 5697.26) * 379 / 1000 = 2759.10$$

$J_{кор} = 379$	- 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 : $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{кр} * K_p$

$$A_{01}(q) = 2759.10 * 1 * 1 * 0.4 = 1103.64$$

$Q = 1$	- 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 : $A_{п1} = [(A_m + N_{кр} + R_p(\text{подв.})) * J_{кор}] / 1000$

$$A_{п1} = (46.70 + 1536 + 3418.36) * 379 / 1000 = 1895.40$$

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

$$A_{п1}(q) = 1895.40 * 1 = 1895.40$$

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

$$A_{под} = 1895.40 * 25.4 = 48143.16$$

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

$$A_{под}(q) = 1895.40 * 25.4 = 48143.16$$

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

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

$$\text{Апл(без подвала)} = 2759.10 * 117.70 = 324746.07$$

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

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

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 1103.64 * 117.70 = 129898.43$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$\text{Апл} = 324746.07 + 48143.16 = 372889.23$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом с Q составит :

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

$$\text{Апл}(q) = 129898.43 + 19257.26 = 149155.68$$

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

Первый платеж :	(25%)	37288.92	+	7457.78	
Второй платеж :	(25%)	37288.92	+	7457.78	
Третий платеж :	(25%)	37288.92	+	7457.78	
Четвертый платеж :	(25%)	37288.92	+	7457.78	
Итого Апл :		149155.68	+	29831.12	= 178986.80

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Горького, 69
 Арендатор: ---
 Общая площадь здания: 1432.3
 Расчетная площадь: 81.4

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

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

$$C_v = 126814 * 43 / 1432.3 = 3807.16$$

$$A_m = 3807.16 * 0.012 = 45.69$$

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

$$C_d = 65943 * 43 / 1432.3 = 1979.72$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 1979.72 * 1.0 * 1.2 * 3.5 = 8314.82$$

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

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

$$A_{01} = (45.69 + 1536 + 8314.82) * 379 / 1000 = 3750.78$$

$J_{kor} = 379$ - 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 : $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{kr} * K_p$

$$A_{01}(q) = 3750.78 * 1 * 1 * 0.6 = 2250.47$$

$Q = 1$ - коэффициент муниципальной опеки
 $K_{kr} = 1$ - 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)

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 3750.78 * 81.40 = 305313.49$$

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)

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 2250.47 * 81.40 = 183188.28$$

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

Первый платеж :	(25%)	45797.07	+	9159.41	
Второй платеж :	(25%)	45797.07	+	9159.41	
Третий платеж :	(25%)	45797.07	+	9159.41	
Четвертый платеж :	(25%)	45797.07	+	9159.41	
Итого Апл :		183188.28	+	36637.64	= 219825.92

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Добросельская, 201Б
 Арендатор: ---
 Общая площадь здания: 7631.2
 Расчетная площадь: 5.4

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

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

$$C_v = 908918 * 43 / 7631.2 = 5121.54$$

$$A_m = 5121.54 * 0.012 = 61.46$$

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
 $K_g = 2.6$ - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 908918 * 43 / 7631.2 = 5121.54$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 5121.54 * 1.0 * 1.2 * 2.6 = 15979.20$$

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

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

$$A_{01} = (61.46 + 1536 + 15979.20) * 379 / 1000 = 6661.55$$

$J_{kor} = 379$ - 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 : $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{kr} * K_p$

$$A_{01}(q) = 6661.55 * 1 * 1 * 0.2 = 1332.31$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 6661.55 * 5.40 = 35972.37$$

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)

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 1332.31 * 5.40 = 7194.47$$

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

Первый платеж :	(25%)	1798.62 +	359.72
Второй платеж :	(25%)	1798.62 +	359.72
Третий платеж :	(25%)	1798.62 +	359.72
Четвертый платеж :	(25%)	1798.62 +	359.72
Итого Апл :		7194.47 +	1438.89 = 8633.36

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Добросельская, 205
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 3480
Расчетная площадь: 33.4

Расчет годовой амортизации : $Am = Sv * Нам$
Расчет Sv : $Sv = (восстановительная\ стоимость) / So$

$$Sv = 404141 * 43 / 3480 = 4993.70$$

$$Am = 4993.70 * 0.012 = 59.92$$

Расчет рентной платы : $Rn = Cd * Kk * A * Kг$

$Kk = 1.0$ - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)
 $A = 1.2$ - базовый коэффициент
 $Kг = 2.6$ - коэффициент градостроения

Расчет Cd : $Cd = (действительная\ стоимость) / So$

$$Cd = 303165 * 43 / 3480 = 3746.00$$

$$Rn (\text{выше подвала}) = 3746.00 * 1.0 * 1.2 * 2.6 = 11687.52$$

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

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

$$A01 = (59.92 + 1536 + 11687.52) * 379 / 1000 = 5034.42$$

$Jкор = 379$ - корректирующий коэффициент
 $Hкр = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

Арендная плата за 1 кв.м площади, расположенной на отметке 0 и выше с коэф. Q : $A01(q) = A01 * Q * Kкр * Kп$

$$A01(q) = 5034.42 * 1 * 1 * 0.2 = 1006.88$$

$Q = 1$ - коэффициент муниципальной опеки
 $Kкр = 1$ - коэффициент капитального ремонта
 $Kп = 0.2$ - коэффициент понижения арендной платы

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

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

$$Апл(\text{без подвала}) = 5034.42 * 33.40 = 168149.63$$

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

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

$$Апл(\text{без подвала})(q) = 1006.88 * 33.40 = 33629.80$$

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

Первый платеж :	(25%)	8407.45	+	1681.49	
Второй платеж :	(25%)	8407.45	+	1681.49	
Третий платеж :	(25%)	8407.45	+	1681.49	
Четвертый платеж :	(25%)	8407.45	+	1681.49	
Итого		33629.80	+	6725.96	= 40355.76
Апл :					

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу:	Добросельская, 215
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	10991.3
Расчетная площадь: в т.ч. площадь подвала:	80 80

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

$$C_v = 1056817 * 43 / 10991.3 = 4134.46$$

$$A_m = 4134.46 * 0.012 = 49.61$$

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

$K_k = 0.6$	- коэффициент комфортности (подвал)
$A = 1.2$	- базовый коэффициент
$K_g = 3.5$	- коэффициент градостроения

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

$$C_d = 887726 * 43 / 10991.3 = 3472.95$$

$$R_p (\text{подвал}) = 3472.95 * 0.6 * 1.2 * 3.5 = 8751.83$$

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

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

$$A_{01} = (49.61 + 1536 + 14586.39) * 379 / 1000 = 6129.19$$

$J_{кор} = 379$	- 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 : $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{кр} * K_p$

$$A_{01}(q) = 6129.19 * 1 * 1 * 0.2 = 1225.84$$

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

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

$$A_{п1} = (49.61 + 1536 + 8751.83) * 379 / 1000 = 3917.89$$

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

$$A_{п1}(q) = 783.58 * 1 = 783.58$$

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

$$A_{под} = 3917.89 * 80 = 313431.20$$

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

$$A_{под}(q) = 783.58 * 80 = 62686.40$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 6129.19 * 0.00 = 0.00$$

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

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

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 1225.84 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$\text{Апл} = 0.00 + 313431.20 = 313431.20$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом с Q составит :

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

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 62686.40 = 62686.40$$

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

Первый платеж :	(25%)	15671.60	+	3134.32	
Второй платеж :	(25%)	15671.60	+	3134.32	
Третий платеж :	(25%)	15671.60	+	3134.32	
Четвертый платеж :	(25%)	15671.60	+	3134.32	
Итого Апл :		62686.40	+	12537.28	= 75223.68

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу:	П.Осипенко, 14/43
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	6436.6
Расчетная площадь: в т.ч. площадь подвала:	55.9

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

$$C_v = 568382 * 43 / 6436.6 = 3797.10$$

$$A_m = 3797.10 * 0.012 = 45.57$$

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

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

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

$$C_d = 358230 * 43 / 6436.6 = 2393.17$$

$$R_p (\text{подвал}) = 2393.17 * 0.6 * 1.2 * 2.6 = 4480.01$$

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

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

$$A_{01} = (45.57 + 1536 + 7466.69) * 379 / 1000 = 3429.29$$

$J_{kor} = 379$	- 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 : $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{kr} * K_p$

$$A_{01}(q) = 3429.29 * 1 * 1 * 0.2 = 685.86$$

$Q = 1$	- 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 : $A_{п1} = [(A_m + N_{kr} + R_p(\text{подв.})) * J_{kor}] / 1000$

$$A_{п1} = (45.57 + 1536 + 4480.01) * 379 / 1000 = 2297.34$$

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

$$A_{п1}(q) = 459.47 * 1 = 459.47$$

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

$$A_{под} = 2297.34 * 55.9 = 128421.31$$

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

$$A_{под}(q) = 459.47 * 55.9 = 25684.37$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 3429.29 * 0.00 = 0.00$$

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

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

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 685.86 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$\text{Апл} = 0.00 + 128421.31 = 128421.31$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом с Q составит :

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

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 25684.37 = 25684.36$$

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

Первый платеж :	(25%)	6421.09	+	1284.22	
Второй платеж :	(25%)	6421.09	+	1284.22	
Третий платеж :	(25%)	6421.09	+	1284.22	
Четвертый платеж :	(25%)	6421.09	+	1284.22	
Итого Апл :		25684.36	+	5136.88	= 30821.24

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу:	Луначарского, 24
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	1072.3
Расчетная площадь:	28.7
в т.ч. площадь подвала:	28.7

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

$$C_v = 93440 * 43 / 1072.3 = 3747.01$$

$$A_m = 3747.01 * 0.012 = 44.96$$

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

$$C_d = 47644 * 43 / 1072.3 = 1910.56$$

$$R_p (\text{подвал}) = 1910.56 * 0.6 * 1.2 * 2 = 2751.21$$

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

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

$$A_{01} = (44.96 + 1536 + 4585.34) * 379 / 1000 = 2337.03$$

$J_{кор} = 379$	- 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 : $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{кр} * K_p$

$$A_{01}(q) = 2337.03 * 1 * 1 * 0.2 = 467.41$$

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

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

$$A_{п1} = (44.96 + 1536 + 2751.21) * 379 / 1000 = 1641.89$$

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

$$A_{п1}(q) = 328.38 * 1 = 328.38$$

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

$$A_{под} = 1641.89 * 28.7 = 47122.24$$

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

$$A_{под}(q) = 328.38 * 28.7 = 9424.51$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 2337.03 * 0.00 = 0.00$$

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

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

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 467.41 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$\text{Апл} = 0.00 + 47122.24 = 47122.24$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом с Q составит :

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

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 9424.51 = 9424.52$$

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

Первый платеж :	(25%)	2356.13	+	471.23	
Второй платеж :	(25%)	2356.13	+	471.23	
Третий платеж :	(25%)	2356.13	+	471.23	
Четвертый платеж :	(25%)	2356.13	+	471.23	
Итого Апл :		9424.52	+	1884.92	= 11309.44

Приложение № 2
к Договору аренды

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 : $Am = Sv * Нам$
Расчет Sv : $Sv = (восстановительная\ стоимость) / So$

$$Sv = 93440 * 43 / 1072.3 = 3747.01$$

$$Am = 3747.01 * 0.012 = 44.96$$

Расчет рентной платы : $Rп = Cд * Kк * A * Kг$

$Kк = 0.6$ - коэффициент комфортности (подвал)
 $A = 1.2$ - базовый коэффициент
 $Kг = 2$ - коэффициент градостроения

Расчет $Cд$: $Cд = (действительная\ стоимость) / So$

$$Cд = 47644 * 43 / 1072.3 = 1910.56$$

$$Rп (\text{подвал}) = 1910.56 * 0.6 * 1.2 * 2 = 2751.21$$

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

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

$$A01 = (44.96 + 1536 + 4585.34) * 379 / 1000 = 2337.03$$

$Jкор = 379$ - корректирующий коэффициент
 $Hкр = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

Арендная плата за 1 кв.м площади, расположенной на отметке 0 и выше с коэф. Q : $A01(q) = A01 * Q * Kкр * Kп$

$$A01(q) = 2337.03 * 1 * 1 * 0.2 = 467.41$$

$Q = 1$ - коэффициент муниципальной опеки
 $Kкр = 1$ - коэффициент капитального ремонта
 $Kп = 0.2$ - коэффициент понижения арендной платы

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

$$Aп1 = (44.96 + 1536 + 2751.21) * 379 / 1000 = 1641.89$$

Арендная плата за 1 кв.м площади подвала с Q : $Aп1(q) = A01(q) * Kподв$

$$Aп1(q) = 328.38 * 1 = 328.38$$

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

$$Aпод = 1641.89 * 55.5 = 91124.89$$

Годовая арендная плата за подвал с Q : $Aпод(q) = Aп1(q) * Sпод$

$$Aпод(q) = 328.38 * 55.5 = 18225.09$$

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

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

$$Aпл(\text{без подвала}) = 2337.03 * 0.00 = 0.00$$

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

$Aпл(\text{без подв.})(q) = A01q * S (\text{без подвала})$

$$Aпл(\text{без подвала})(q) = 467.41 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

$Aпл = Aпл(\text{без подвала}) + Aпод$

$$\text{Апл} = 0.00 + 91124.89 = 91124.90$$

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

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 18225.09 = 18225.08$$

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

Первый платеж :	(25%)	4556.27	+	911.25	
Второй платеж :	(25%)	4556.27	+	911.25	
Третий платеж :	(25%)	4556.27	+	911.25	
Четвертый платеж :	(25%)	4556.27	+	911.25	
Итого		18225.08	+	3645.00	= 21870.10
Апл :					