

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Василисина, 13
Арендатор: ---
Общая площадь
здания: 5773.8
Расчетная площадь: 14.7

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

$$C_v = 678219 * 43 / 5773.8 = 5050.99$$
$$A_m = 5050.99 * 0.012 = 60.61$$

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

$$C_d = 678219 * 43 / 5773.8 = 5050.99$$
$$R_p (\text{выше подвала}) = 5050.99 * 1.0 * 1.2 * 2.6 = 15759.09$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (60.61 + 1536 + 15759.09) * 337 / 1000 = 5848.87$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 5848.87 * 14.70 = 85978.40$$

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

Первый платеж :	(25%)	21494.60	+	4298.92
Второй платеж :	(25%)	21494.60	+	4298.92
Третий платеж :	(25%)	21494.60	+	4298.92
Четвертый платеж :	(25%)	21494.60	+	4298.92

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

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 : $A_m = C_v * N_{am}$
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 :

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

$$A_{01} = (44.96 + 1536 + 4585.34) * 337 / 1000 = 2078.04$$

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

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

$$A_{п1} = (44.96 + 1536 + 2751.21) * 337 / 1000 = 1459.94$$

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

$$A_{под} = 1459.94 * 55.5 = 81026.67$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 2078.04 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$A_{пл} = 0.00 + 81026.67 = 81026.68$$

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

Первый платеж :	(25%)	20256.67	+	4051.33
Второй платеж :	(25%)	20256.67	+	4051.33
Третий платеж :	(25%)	20256.67	+	4051.33
Четвертый платеж :	(25%)	20256.67	+	4051.33

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

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

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

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

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

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 :

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

$$A_{01} = (44.96 + 1536 + 4585.34) * 337 / 1000 = 2078.04$$

$$J_{кор} = 337 \quad \text{- корректирующий коэффициент}$$

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

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

$$A_{п1} = (44.96 + 1536 + 2751.21) * 337 / 1000 = 1459.94$$

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

$$A_{под} = 1459.94 * 28.7 = 41900.28$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 2078.04 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$A_{пл} = 0.00 + 41900.28 = 41900.28$$

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

$$\text{Первый платеж : } (25\%) \quad 10475.07 + 2095.01$$

$$\text{Второй платеж : } (25\%) \quad 10475.07 + 2095.01$$

$$\text{Третий платеж : } (25\%) \quad 10475.07 + 2095.01$$

$$\text{Четвертый платеж : } (25\%) \quad 10475.07 + 2095.01$$

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

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу:	Большая Нижегородская, 32, лит. А
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	5668
Расчетная площадь:	195
в т.ч. площадь подвала:	195

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

$$C_v = 523894 * 43 / 5668 = 3974.50$$

$$A_m = 3974.50 * 0.012 = 47.69$$

Расчет рентной платы : $R_p = C_d * K_k * A * K_r$
 $K_k = 0.6$ - коэффициент комфортности (подвал)

 $A = 1.2$ - базовый коэффициент

 $K_r = 4.5$ - коэффициент градостроения
Расчет C_d : $C_d = (\text{действительная стоимость}) / S_o$

$$C_d = 335292 * 43 / 5668 = 2543.68$$

$$R_p (\text{подвал}) = 2543.68 * 0.6 * 1.2 * 4.5 = 8241.52$$

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

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

$$A_{01} = (47.69 + 1536 + 13735.87) * 337 / 1000 = 5162.69$$

 $J_{кор} = 337$ - корректирующий коэффициент

 $N_{кр} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт
Арендная плата за 1 кв.м площ.подв. без Q : $A_{п1} = [(A_m + N_{кр} + R_p(\text{подв.})) * J_{кор}] / 1000$

$$A_{п1} = (47.69 + 1536 + 8241.52) * 337 / 1000 = 3311.10$$

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

$$A_{под} = 3311.10 * 195 = 645664.50$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 5162.69 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$A_{пл} = 0.00 + 645664.50 = 645664.52$$

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

Первый платеж : (25%) 161416.13 + 32283.23

Второй платеж : (25%) 161416.13 + 32283.23

Третий платеж : (25%) 161416.13 + 32283.23

Четвертый
платеж : (25%) 161416.13 + 32283.23

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

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу:	Большая Нижегородская, 73
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	1865.6
Расчетная площадь:	69.9
в т.ч. площадь подвала:	69.9

Расчет годовой амортизации : $A_m = C_v * \text{Нам}$

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

$$C_v = 144408 * 43 / 1865.6 = 3328.44$$

$$A_m = 3328.44 * 0.012 = 39.94$$

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

$K_k = 0.6$ - коэффициент комфортности (подвал)

$A = 1.2$ - базовый коэффициент

$K_r = 2$ - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 53297 * 43 / 1865.6 = 1228.44$$

$$R_p (\text{подвал}) = 1228.44 * 0.6 * 1.2 * 2 = 1768.95$$

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

$$A_{01} = [(A_m + \text{Нкр} + R_p) * J_{\text{кор}}] / 1000$$

$$A_{01} = (39.94 + 1536 + 2948.26) * 337 / 1000 = 1524.66$$

$J_{\text{кор}} = 337$ - корректирующий коэффициент

$\text{Нкр} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{п1} = (39.94 + 1536 + 1768.95) * 337 / 1000 = 1127.23$$

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

$$A_{\text{под}} = 1127.23 * 69.9 = 78793.38$$

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

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

$$A_{\text{пл}}(\text{без подвала}) = 1524.66 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$A_{\text{пл}} = 0.00 + 78793.38 = 78793.40$$

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

Первый платеж : (25%) 19698.35 + 3939.67

Второй платеж : (25%) 19698.35 + 3939.67

Третий платеж : (25%) 19698.35 + 3939.67

Четвертый платеж : (25%) 19698.35 + 3939.67

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

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу:	Добросельская, 215
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	10991.3
Расчетная площадь:	62.7
в т.ч. площадь подвала:	62.7

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

$K_k = 0.6$ - коэффициент комфортности (подвал)

$A = 1.2$ - базовый коэффициент

$K_r = 2.6$ - коэффициент градостроения

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

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

$$R_p (\text{подвал}) = 3472.95 * 0.6 * 1.2 * 2.6 = 6501.36$$

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

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

$$A_{01} = (49.61 + 1536 + 10835.60) * 337 / 1000 = 4185.95$$

$J_{кор} = 337$ - корректирующий коэффициент

$N_{кр} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{п1} = (49.61 + 1536 + 6501.36) * 337 / 1000 = 2725.31$$

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

$$A_{под} = 2725.31 * 62.7 = 170876.94$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 4185.95 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$A_{пл} = 0.00 + 170876.94 = 170876.96$$

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

Первый платеж :	(25%)	42719.24	+	8543.85
Второй платеж :	(25%)	42719.24	+	8543.85
Третий платеж :	(25%)	42719.24	+	8543.85
Четвертый платеж :	(25%)	42719.24	+	8543.85

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

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу:	Добросельская, 205
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	3480
Расчетная площадь:	165.4
в т.ч. площадь подвала:	165.4

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

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

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

$$A_m = 4993.70 * 0.012 = 59.92$$

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

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

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

$$K_g = 3.5 \quad - \text{коэффициент градостроения}$$

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

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

$$R_p (\text{подвал}) = 3746.00 * 0.6 * 1.2 * 3.5 = 9439.92$$

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

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

$$A_{01} = (59.92 + 1536 + 15733.20) * 337 / 1000 = 5839.91$$

$$J_{кор} = 337 \quad - \text{корректирующий коэффициент}$$

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

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

$$A_{01}(q) = 5839.91 * 1 * 1 * 0.8 = 4671.93$$

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

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

$$K_p = 0.8 \quad - \text{коэффициент понижения арендной платы}$$

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

$$A_{п1} = (59.92 + 1536 + 9439.92) * 337 / 1000 = 3719.08$$

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

$$A_{п1}(q) = 3719.08 * 1 = 3719.08$$

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

$$A_{под} = 3719.08 * 165.4 = 615135.83$$

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

$$A_{под}(q) = 3719.08 * 165.4 = 615135.83$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 5839.91 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 4671.93 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл} = 0.00 + 615135.83 = 615135.83$$

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

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 492108.00 = 492108.00$$

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

Первый платеж :	(25%)	123027.00	+	24605.40
Второй платеж :	(25%)	123027.00	+	24605.40
Третий платеж :	(25%)	123027.00	+	24605.40
Четвертый платеж :	(25%)	123027.00	+	24605.40

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

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу:	ул.Горького, д.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 : $R_p = C_d * K_k * A * K_g$

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

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

$$K_g = 5 \quad - \text{коэффициент градостроения}$$

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 :

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

$$A_{01} = (45.12 + 1536 + 11956.32) * 337 / 1000 = 4562.12$$

$$J_{kor} = 337 \quad - \text{корректирующий коэффициент}$$

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

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

$$A_{п1} = (45.12 + 1536 + 7173.79) * 337 / 1000 = 2950.40$$

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

$$A_{под} = 2950.40 * 414.7 = 1223530.88$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 4562.12 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$A_{пл} = 0.00 + 1223530.88 = 1\,223\,530.88$$

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

$$\text{Первый платеж : } (25\%) \quad 305882.72 + 61176.54$$

$$\text{Второй платеж : } (25\%) \quad 305882.72 + 61176.54$$

$$\text{Третий платеж : } (25\%) \quad 305882.72 + 61176.54$$

$$\text{Четвертый платеж : } (25\%) \quad 305882.72 + 61176.54$$

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

Приложение № 2
к Договору аренды

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
 $K_g = 3.5$ - коэффициент градостроения

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

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

$$R_p (\text{выше подвала}) = 5121.54 * 1.0 * 1.2 * 3.5 = 21510.47$$

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

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

$$A_{01} = (61.46 + 1536 + 21510.47) * 337 / 1000 = 7787.37$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 7787.37 * 5.40 = 42051.80$$

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

Первый платеж :	(25%)	10512.95	+	2102.59
Второй платеж :	(25%)	10512.95	+	2102.59
Третий платеж :	(25%)	10512.95	+	2102.59
Четвертый платеж :	(25%)	10512.95	+	2102.59

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

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу:	Большая Московская, 92А
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	2606.6
Расчетная площадь:	118.7
в т.ч. площадь подвала:	118.7

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

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

$$C_v = 256969 * 43 / 2606.6 = 4239.11$$

$$A_m = 4239.11 * 0.012 = 50.87$$

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

$K_k = 0.6$ - коэффициент комфортности (подвал)

$A = 1.2$ - базовый коэффициент

$K_r = 4.5$ - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 151612 * 43 / 2606.6 = 2501.08$$

$$R_p (\text{подвал}) = 2501.08 * 0.6 * 1.2 * 4.5 = 8103.50$$

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

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

$$A_{01} = (50.87 + 1536 + 13505.83) * 337 / 1000 = 5086.24$$

$J_{кор} = 337$ - корректирующий коэффициент

$N_{кр} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{п1} = (50.87 + 1536 + 8103.50) * 337 / 1000 = 3265.65$$

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

$$A_{под} = 3265.65 * 118.7 = 387632.65$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 5086.24 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$A_{пл} = 0.00 + 387632.65 = 387632.68$$

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

Первый платеж : (25%) 96908.17 + 19381.63

Второй платеж : (25%) 96908.17 + 19381.63

Третий платеж : (25%) 96908.17 + 19381.63

Четвертый платеж : (25%) 96908.17 + 19381.63

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

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Растопчина, 55
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 1483.3
Расчетная площадь: 856.1

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

$$C_v = 204494 * 43 / 1483.3 = 5928.16$$

$$A_m = 5928.16 * 0.012 = 71.14$$

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

$$C_d = 167685 * 43 / 1483.3 = 4861.09$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 4861.09 * 1.0 * 1.2 * 2.6 = 15166.60$$

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

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

$$A_{01} = (71.14 + 1536 + 15166.60) * 337 / 1000 = 5652.75$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 5652.75 * 856.10 = 4\,839\,319.28$$

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

Первый платеж :	(25%)	1209829.82	+	241965.96
Второй платеж :	(25%)	1209829.82	+	241965.96
Третий платеж :	(25%)	1209829.82	+	241965.96
Четвертый платеж :	(25%)	1209829.82	+	241965.96

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