

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Сущевский, 1
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 3293.2
Расчетная площадь: 151.7
в т.ч. площадь подвала: 151.7

Расчет годовой амортизации : $Am = Sv * Nam$

Расчет Sv : $Sv = (\text{восстановительная стоимость}) / So$

$$Sv = 341817 * 43 / 3293.2 = 4463.18$$

$$Am = 4463.18 * 0.012 = 53.56$$

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

$Kk = 0.6$ - коэффициент комфортности (подвал)

$A = 1.2$ - базовый коэффициент

$Kг = 2$ - коэффициент градостроения

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

$$Cd = 341817 * 43 / 3293.2 = 4463.18$$

$$Rn (\text{подвал}) = 4463.18 * 0.6 * 1.2 * 2 = 6426.98$$

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

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

$$A01 = (53.56 + 1536 + 10711.63) * 379 / 1000 = 4662.15$$

$Jкор = 379$ - корректирующий коэффициент

$Nкр = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

$$A01(q) = 4662.15 * 1 * 1 * 0.6 = 2797.29$$

$Q = 1$ - коэффициент муниципальной опеки

$Kкр = 1$ - коэффициент капитального ремонта

$Kп = 0.6$ - коэффициент понижения арендной платы

Арендная плата за 1 кв.м площ.подв. без Q : $Ap1 = [(Am + Nкр + Rn(\text{подв.})) * Jкор] / 1000$

$$Ap1 = (53.56 + 1536 + 6426.98) * 379 / 1000 = 3038.27$$

Арендная плата за 1 кв.м площади подвала с Q : $Ap1(q) = A01(q) * Kподв$

$$Ap1(q) = 1822.96 * 1 = 1822.96$$

Годовая арендная плата за подвал без Q : $Апод = Ap1 * Spод$

$$Апод = 3038.27 * 151.7 = 460905.56$$

Годовая арендная плата за подвал с Q : $Апод(q) = Ap1(q) * Spод$

$$Апод(q) = 1822.96 * 151.7 = 276543.03$$

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

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

$$Апл(\text{без подвала}) = 4662.15 * 0.00 = 0.00$$

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

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

$$\text{Апл(без подвала)(q)} = 2797.29 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

Апл = Апл(без подвала) + Апод

$$\text{Апл} = 0.00 + 460905.56 = 460905.56$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом с Q составит :

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

$$\text{Апл(q)} = 0.00 + 276543.03 = 276543.04$$

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

Первый платеж :	(25%)	69135.76	+	13827.15	
Второй платеж :	(25%)	69135.76	+	13827.15	
Третий платеж :	(25%)	69135.76	+	13827.15	
Четвертый платеж					
:	(25%)	69135.76	+	13827.15	
Итого Апл :		276543.04	+	55308.60	= 331851.64

Исполнитель : Смирнова Ю.А. (тел. 35-35-48)

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

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

$K_k = 0.6$	- коэффициент комфортности (подвал)
$A = 1.2$	- базовый коэффициент
$K_g = 2$	- коэффициент градостроения

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

$$C_d = 676017 * 43 / 5147.8 = 5646.83$$
$$R_p (\text{подвал}) = 5646.83 * 0.6 * 1.2 * 2 = 8131.44$$

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

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

$$A_{01} = (70.59 + 1536 + 13552.39) * 379 / 1000 = 5745.25$$

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

$$A_{01}(q) = 5745.25 * 1 * 1 * 0.6 = 3447.15$$

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

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

$$A_{п1} = (70.59 + 1536 + 8131.44) * 379 / 1000 = 3690.71$$

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

$$A_{п1}(q) = 2214.43 * 1 = 2214.43$$

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

$$A_{под} = 3690.71 * 217.5 = 802729.42$$

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

$$A_{под}(q) = 2214.43 * 217.5 = 481638.52$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 5745.25 * 0.00 = 0.00$$

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

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

$$\text{Апл(без подвала)(q)} = 3447.15 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

Апл = Апл(без подвала) + Апод

$$\text{Апл} = 0.00 + 802729.42 = 802729.43$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом с Q составит :

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

$$\text{Апл(q)} = 0.00 + 481638.52 = 481638.52$$

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

Первый платеж :	(25%)	120409.63	+	24081.93	
Второй платеж :	(25%)	120409.63	+	24081.93	
Третий платеж :	(25%)	120409.63	+	24081.93	
Четвертый платеж					
:	(25%)	120409.63	+	24081.93	
Итого Апл :		481638.52	+	96327.72	= 577966.24

Исполнитель : Смирнова Ю.А. (тел. 35-35-48)

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Электрозаводская, 7
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 2742.6
Расчетная площадь: 14.2
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 :

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

$$A_{01} = (64.27 + 1536 + 8126.14) * 379 / 1000 = 3686.31$$

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

$$A_{01}(q) = 3686.31 * 1 * 1 * 0.4 = 1474.52$$

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

$$A_{п1} = (64.27 + 1536 + 4875.68) * 379 / 1000 = 2454.39$$

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

$$A_{п1}(q) = 981.76 * 1 = 981.76$$

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

$$A_{под} = 2454.39 * 1.1 = 2699.83$$

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

$$A_{под}(q) = 981.76 * 1.1 = 1079.94$$

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

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

$$\text{Апл(без подвала)} = 3686.31 * 13.10 = 48290.66$$

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

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

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 1474.52 * 13.10 = 19316.21$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$\text{Апл} = 48290.66 + 2699.83 = 50990.49$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом с Q составит :

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

$$\text{Апл}(q) = 19316.21 + 1079.94 = 20396.16$$

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

Первый платеж :	(25%)	5099.04	+	1019.81	
Второй платеж :	(25%)	5099.04	+	1019.81	
Третий платеж :	(25%)	5099.04	+	1019.81	
Четвертый платеж					
:	(25%)	5099.04	+	1019.81	
Итого Апл :		20396.16	+	4079.24	= 24475.38

Исполнитель : Смирнова Ю.А. (тел. 35-35-48)

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Электрозаводская, 7
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 2742.6
Расчетная площадь: 129.1
в т.ч. площадь подвала: 9.9

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 :

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (64.27 + 1536 + 8126.14) * 379 / 1000 = 3686.31$$

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

$$A_{01}(q) = 3686.31 * 1 * 1 * 0.4 = 1474.52$$

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

$$A_{п1} = (64.27 + 1536 + 4875.68) * 379 / 1000 = 2454.39$$

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

$$A_{п1}(q) = 981.76 * 1 = 981.76$$

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

$$A_{под} = 2454.39 * 9.9 = 24298.46$$

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

$$A_{под}(q) = 981.76 * 9.9 = 9719.42$$

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

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

$$\text{Апл(без подвала)} = 3686.31 * 119.20 = 439408.15$$

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

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

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 1474.52 * 119.20 = 175762.78$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$\text{Апл} = 439408.15 + 24298.46 = 463706.61$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом с Q составит :

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

$$\text{Апл}(q) = 175762.78 + 9719.42 = 185482.20$$

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

Первый платеж :	(25%)	46370.55	+	9274.11
-----------------	-------	----------	---	---------

Второй платеж :	(25%)	46370.55	+	9274.11
-----------------	-------	----------	---	---------

Третий платеж :	(25%)	46370.55	+	9274.11
-----------------	-------	----------	---	---------

Четвертый платеж				
:	(25%)	46370.55	+	9274.11

Итого Апл :		185482.20	+	37096.44	=	222578.64
-------------	--	-----------	---	----------	---	-----------

Исполнитель : Смирнова Ю.А. (тел. 35-35-48)

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Юрьевец, Институтский гор., 10
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 3377.8
Расчетная площадь: 43.3

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

$$C_v = 385240 * 43 / 3377.8 = 4904.17$$
$$A_m = 4904.17 * 0.012 = 58.85$$

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
 $K_g = 1.7$ - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 269668 * 43 / 3377.8 = 3432.92$$
$$R_p (\text{выше подвала}) = 3432.92 * 1.0 * 1.2 * 1.7 = 7003.16$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (58.85 + 1536 + 7003.16) * 379 / 1000 = 3258.65$$

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

$$A_{01}(q) = 3258.65 * 1 * 1 * 0.6 = 1955.19$$

$Q = 1$ - коэффициент муниципальной опеки
 $K_{кр} = 1$ - коэффициент капитального ремонта
 $K_{п} = 0.6$ - коэффициент понижения арендной платы

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

$$Апл(\text{без подвала}) = 3258.65 * 43.30 = 141099.54$$

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

$$Апл(\text{без подвала})(q) = 1955.19 * 43.30 = 84659.72$$

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

Первый платеж :	(25%)	21164.93	+	4232.99	
Второй платеж :	(25%)	21164.93	+	4232.99	
Третий платеж :	(25%)	21164.93	+	4232.99	
Четвертый платеж					
:	(25%)	21164.93	+	4232.99	
Итого Апл :		84659.72	+	16931.96	= 101591.68

Исполнитель : Смирнова Ю.А. (тел. 35-35-48)

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 :

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

$$A_{01} = (37.02 + 1536 + 6811.10) * 379 / 1000 = 3177.58$$

$$J_{кор} = 379 \quad \text{- корректирующий коэффициент}$$

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

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

$$A_{01}(q) = 3177.58 * 1 * 1 * 0.6 = 1906.55$$

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

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

$$K_{п} = 0.6 \quad \text{- коэффициент понижения арендной платы}$$

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

$$A_{п1} = (37.02 + 1536 + 4086.66) * 379 / 1000 = 2145.02$$

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

$$A_{п1}(q) = 2145.02 * 1 = 2145.02$$

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

$$A_{под} = 2145.02 * 121.5 = 260619.93$$

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

$$A_{под}(q) = 2145.02 * 121.5 = 260619.93$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 3177.58 * 0.00 = 0.00$$

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

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

$$\text{Апл(без подвала)(q)} = 1906.55 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

Апл = Апл(без подвала) + Апод

$$\text{Апл} = 0.00 + 260619.93 = 260619.93$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом с Q составит :

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

$$\text{Апл(q)} = 0.00 + 156371.71 = 156371.72$$

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

Первый платеж :	(25%)	39092.93	+	7818.59	
Второй платеж :	(25%)	39092.93	+	7818.59	
Третий платеж :	(25%)	39092.93	+	7818.59	
Четвертый платеж					
:	(25%)	39092.93	+	7818.59	
Итого Апл :		156371.72	+	31274.36	= 187646.08

Исполнитель : Смирнова Ю.А. (тел. 35-35-48)

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Василичина, 9
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 7893.2
Расчетная площадь: 12.1

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

$$Sv = 874651 * 43 / 7893.2 = 4764.86$$
$$Am = 4764.86 * 0.012 = 57.18$$

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

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

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

$$Cд = 874651 * 43 / 7893.2 = 4764.86$$
$$Rп (выше подвала) = 4764.86 * 1.0 * 1.2 * 2.6 = 14866.36$$

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

$$A01 = [(Am + Hкр + Rп) * Jкор] / 1000$$
$$A01 = (57.18 + 1536 + 14866.36) * 379 / 1000 = 6238.17$$

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

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

$$A01(q) = 6238.17 * 1 * 1 * 0.6 = 3742.90$$

$Q = 1$ - коэффициент муниципальной опеки
 $Kкр = 1$ - коэффициент капитального ремонта
 $Kп = 0.6$ - коэффициент понижения арендной платы

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

$$Апл(без\ подвала) = 6238.17 * 12.10 = 75481.86$$

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

$$Апл(без\ подвала)(q) = 3742.90 * 12.10 = 45289.08$$

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

Первый платеж :	(25%)	11322.27	+	2264.45	
Второй платеж :	(25%)	11322.27	+	2264.45	
Третий платеж :	(25%)	11322.27	+	2264.45	
Четвертый платеж					
:	(25%)	11322.27	+	2264.45	
Итого Апл :		45289.08	+	9057.80	= 54346.88

Исполнитель : Смирнова Ю.А. (тел. 35-35-48)

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Суздальский, 26
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 10483.6
Расчетная площадь: 16.3

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

$$Sv = 1561664 * 43 / 10483.6 = 6405.39$$
$$Am = 6405.39 * 0.012 = 76.86$$

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

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

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

$$Cd = 1296158 * 43 / 10483.6 = 5316.38$$
$$Rn (\text{выше подвала}) = 5316.38 * 1.0 * 1.2 * 2.6 = 16587.11$$

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

$$A01 = [(Am + Hкр + Rn) * Jкор] / 1000$$
$$A01 = (76.86 + 1536 + 16587.11) * 379 / 1000 = 6897.79$$

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

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

$$A01(q) = 6897.79 * 1 * 1 * 0.6 = 4138.67$$

$Q = 1$ - коэффициент муниципальной опеки
 $Kкр = 1$ - коэффициент капитального ремонта
 $Kп = 0.6$ - коэффициент понижения арендной платы

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

$$Апл(\text{без подвала}) = 6897.79 * 16.30 = 112433.98$$

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

$$Апл(\text{без подвала})(q) = 4138.67 * 16.30 = 67460.32$$

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

Первый платеж :	(25%)	16865.08	+	3373.02	
Второй платеж :	(25%)	16865.08	+	3373.02	
Третий платеж :	(25%)	16865.08	+	3373.02	
Четвертый платеж					
:	(25%)	16865.08	+	3373.02	
Итого Апл :		67460.32	+	13492.08	= 80952.40

Исполнитель : Смирнова Ю.А. (тел. 35-35-48)

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Горького, 104
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 3542.5
Расчетная площадь: 14.9
в т.ч. площадь подвала: 14.9

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

$$C_v = 477885 * 43 / 3542.5 = 5800.72$$
$$A_m = 5800.72 * 0.012 = 69.61$$

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

$$C_d = 420539 * 43 / 3542.5 = 5104.64$$
$$R_p (\text{подвал}) = 5104.64 * 0.6 * 1.2 * 3.5 = 12863.69$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (69.61 + 1536 + 21439.49) * 379 / 1000 = 8734.09$$

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

$$A_{01}(q) = 8734.09 * 1 * 1 * 0.6 = 5240.45$$

$Q = 1$ - коэффициент муниципальной опеки
 $K_{кр} = 1$ - коэффициент капитального ремонта
 $K_{п} = 0.6$ - коэффициент понижения арендной платы

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

$$A_{п1} = (69.61 + 1536 + 12863.69) * 379 / 1000 = 5483.86$$

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

$$A_{п1}(q) = 3290.32 * 1 = 3290.32$$

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

$$A_{под} = 5483.86 * 14.9 = 81709.51$$

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

$$A_{под}(q) = 3290.32 * 14.9 = 49025.77$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 8734.09 * 0.00 = 0.00$$

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

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

$$\text{Апл(без подвала)(q)} = 5240.45 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

Апл = Апл(без подвала) + Апод

$$\text{Апл} = 0.00 + 81709.51 = 81709.51$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом с Q составит :

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

$$\text{Апл(q)} = 0.00 + 49025.77 = 49025.76$$

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

Первый платеж :	(25%)	12256.44	+	2451.29	
Второй платеж :	(25%)	12256.44	+	2451.29	
Третий платеж :	(25%)	12256.44	+	2451.29	
Четвертый платеж					
:	(25%)	12256.44	+	2451.29	
Итого Апл :		49025.76	+	9805.16	= 58830.92

Исполнитель : Смирнова Ю.А. (тел. 35-35-48)

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Электрозаводская, 7
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 2742.6
Расчетная площадь: 20.8

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

$$Sv = 341607.3 * 43 / 2742.6 = 5355.91$$
$$Am = 5355.91 * 0.012 = 64.27$$

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

$Kk = 1.0$ - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)
 $A = 1.2$ - базовый коэффициент
 $Kg = 2$ - коэффициент градостроения

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

$$Cd = 215957 * 43 / 2742.6 = 3385.89$$
$$Rn (\text{выше подвала}) = 3385.89 * 1.0 * 1.2 * 2 = 8126.14$$

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

$$A01 = [(Am + Nkr + Rn) * Jkor] / 1000$$
$$A01 = (64.27 + 1536 + 8126.14) * 379 / 1000 = 3686.31$$

$Jkor = 379$ - корректирующий коэффициент
 $Nkr = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

$$Апл(\text{без подвала}) = 3686.31 * 20.80 = 76675.24$$

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

Первый платеж :	(25%)	19168.81	+	3833.76	
Второй платеж :	(25%)	19168.81	+	3833.76	
Третий платеж :	(25%)	19168.81	+	3833.76	
Четвертый платеж					
:	(25%)	19168.81	+	3833.76	
Итого Апл :		76675.24	+	15335.04	= 92010.28

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