

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу:	Электrozаводская, 7
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	2742.6
Расчетная площадь:	31.2
в т.ч. площадь подвала:	2.4

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 : $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{кр} * K_{п}$

$$A_{01}(q) = 3686.31 * 1 * 1 * 0.8 = 2949.05$$

$Q = 1$	- коэффициент муниципальной опеки
$K_{кр} = 1$	- коэффициент капитального ремонта
$K_{п} = 0.8$	- 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 : $A_{п1}(q) = A_{п1}(q) * K_{подв}$

$$A_{п1}(q) = 1963.51 * 1 = 1963.51$$

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

$$A_{под} = 2454.39 * 2.4 = 5890.54$$

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

$$A_{под}(q) = 1963.51 * 2.4 = 4712.42$$

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

$$\text{Апл(без подвала)} = 3686.31 * 28.80 = 106165.73$$

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

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 2949.05 * 28.80 = 84932.64$$

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

$$\text{Апл} = 106165.73 + 5890.54 = 112056.26$$

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

$$\text{Апл}(q) = 84932.64 + 4712.44 = 89645.08$$

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

Первый платеж :	(25%)	22411.27	+	4482.25	
Второй платеж :	(25%)	22411.27	+	4482.25	
Третий платеж :	(25%)	22411.27	+	4482.25	
Четвертый платеж :	(25%)	22411.27	+	4482.25	
Итого Апл :		89645.08	+	17929.01	= 107574.09

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

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 : $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{kr} * K_p$

$$A_{01}(q) = 6661.55 * 1 * 1 * 0.8 = 5329.24$$

$Q = 1$	- коэффициент муниципальной опеки
$K_{kr} = 1$	- коэффициент капитального ремонта
$K_p = 0.8$	- коэффициент понижения арендной платы

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

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 5329.24 * 5.40 = 28777.90$$

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

Первый платеж :	(25%)	7194.48	+	1438.90	
Второй платеж :	(25%)	7194.48	+	1438.90	
Третий платеж :	(25%)	7194.48	+	1438.90	
Четвертый платеж :	(25%)	7194.48	+	1438.90	
Итого Апл :		28777.90	+	5755.58	= 34533.48

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

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

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

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

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

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

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

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

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

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

$$A_{01} = (59.92 + 1536 + 11687.52) * 379 / 1000 = 5034.42$$

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

$$A_{01}(q) = 5034.42 * 1 * 1 * 0.8 = 4027.54$$

$Q = 1$	- коэффициент муниципальной опеки
$K_{кр} = 1$	- коэффициент капитального ремонта
$K_p = 0.8$	- 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)

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

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)

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 4027.54 * 33.40 = 134519.84$$

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

Первый платеж :	(25%)	33629.96	+	6725.99	
Второй платеж :	(25%)	33629.96	+	6725.99	
Третий платеж :	(25%)	33629.96	+	6725.99	
Четвертый платеж :	(25%)	33629.96	+	6725.99	
Итого Апл :		134519.84	+	26903.96	= 161423.80

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

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу:	Добросельская, 215
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	10991.3
Расчетная площадь:	62.3
в т.ч. площадь подвала:	62.3

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

$K_g = 2.6$ - 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 :

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

$$A_{01} = (49.61 + 1536 + 10835.60) * 379 / 1000 = 4707.64$$

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

$$A_{01}(q) = 4707.64 * 1 * 1 * 0.1 = 470.76$$

$Q = 1$ - коэффициент муниципальной опеки

$K_{кр} = 1$ - коэффициент капитального ремонта

$K_{п} = 0.1$ - коэффициент понижения арендной платы

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

$$A_{п1} = (49.61 + 1536 + 6501.36) * 379 / 1000 = 3064.96$$

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

$$A_{п1}(q) = 3064.96 * 1 = 3064.96$$

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

$$A_{под} = 3064.96 * 62.3 = 190947.00$$

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

$$A_{под}(q) = 3064.96 * 62.3 = 190947.00$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 4707.64 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 470.76 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл} = 0.00 + 190947.00 = 190947.00$$

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

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 19094.95 = 19094.95$$

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

Первый платеж :	(25%)	4773.74	+	954.75	
Второй платеж :	(25%)	4773.74	+	954.75	
Третий платеж :	(25%)	4773.74	+	954.75	
Четвертый платеж :	(25%)	4773.74	+	954.75	
Итого Апл :		19094.95	+	3819.00	= 22913.95

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

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу:	Добросельская, 215
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	10991.3
Расчетная площадь:	80
в т.ч. площадь подвала:	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 : $R_p = C_d * K_k * A * K_g$

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

$$A_{01}(q) = 6129.19 * 1 * 1 * 0.8 = 4903.35$$

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

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

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

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

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

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

$$A_{п1}(q) = 3134.31 * 1 = 3134.31$$

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 : $A_{под}(q) = A_{п1}(q) * S_{под}$

$$A_{под}(q) = 3134.31 * 80 = 250744.80$$

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

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

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

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

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 4903.35 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 250744.80 = 250744.80$$

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

Первый платеж :	(25%)	62686.20	+	12537.24	
Второй платеж :	(25%)	62686.20	+	12537.24	
Третий платеж :	(25%)	62686.20	+	12537.24	
Четвертый платеж :	(25%)	62686.20	+	12537.24	
Итого Апл :		250744.80	+	50148.96	= 300893.76

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

Приложение № 2
к Договору аренды

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 :

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

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

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

$$A_{01}(q) = 3429.29 * 1 * 1 * 0.8 = 2743.43$$

$Q = 1$	- коэффициент муниципальной опеки
$K_{кр} = 1$	- коэффициент капитального ремонта
$K_p = 0.8$	- коэффициент понижения арендной платы

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

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

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

$$A_{п1}(q) = 1837.87 * 1 = 1837.87$$

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 : $A_{под}(q) = A_{п1}(q) * S_{под}$

$$A_{под}(q) = 1837.87 * 55.9 = 102736.93$$

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

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

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

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

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 2743.43 * 0.00 = 0.00$$

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 :

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

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 102736.93 = 102736.92$$

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

Первый платеж :	(25%)	25684.23	+	5136.85	
Второй платеж :	(25%)	25684.23	+	5136.85	
Третий платеж :	(25%)	25684.23	+	5136.85	
Четвертый платеж :	(25%)	25684.23	+	5136.85	
Итого Апл :		102736.92	+	20547.40	= 123284.32

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

$$A_{01}(q) = 2337.03 * 1 * 1 * 0.8 = 1869.62$$

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

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

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

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

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

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

$$A_{п1}(q) = 1313.51 * 1 = 1313.51$$

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 : $A_{под}(q) = A_{п1}(q) * S_{под}$

$$A_{под}(q) = 1313.51 * 28.7 = 37697.74$$

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

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 1869.62 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 37697.74 = 37697.76$$

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

Первый платеж :	(25%)	9424.44	+	1884.89	
Второй платеж :	(25%)	9424.44	+	1884.89	
Третий платеж :	(25%)	9424.44	+	1884.89	
Четвертый платеж :	(25%)	9424.44	+	1884.89	
Итого Апл :		37697.76	+	7539.56	= 45237.32

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

$$A_{01}(q) = 2337.03 * 1 * 1 * 0.8 = 1869.62$$

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

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

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

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

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

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

$$A_{п1}(q) = 1313.51 * 1 = 1313.51$$

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

$$A_{под} = 1641.89 * 55.5 = 91124.89$$

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

$$A_{под}(q) = 1313.51 * 55.5 = 72899.80$$

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 отп. 0 и выше с Q :
 $\text{Апл(без под.)}(q) = A01q * S$ (без подвала)

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 1869.62 * 0.00 = 0.00$$

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

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

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

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 72899.80 = 72899.80$$

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

Первый платеж :	(25%)	18224.95	+	3644.99	
Второй платеж :	(25%)	18224.95	+	3644.99	
Третий платеж :	(25%)	18224.95	+	3644.99	
Четвертый платеж :	(25%)	18224.95	+	3644.99	
Итого Апл :		72899.80	+	14579.96	= 87479.76

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

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу:	Горького, 68
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	1112.25
Расчетная площадь в т.ч. площадь подвала:	66.1

Расчет годовой амортизации : $Ам = Св * Нам$
Расчет $Св : Св = (восстановительная стоимость) / So$

$$Св = 117181 * 43 / 1112.25 = 4530.26$$

$$Ам = 4530.26 * 0.012 = 54.36$$

Расчет рентной платы : $Рп = Сд * Кк * А * Кг$

$Кк = 0.6$	- коэффициент комфортности (подвал)
$А = 1.2$	- базовый коэффициент
$Кг = 5$	- коэффициент градостроения

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

$$Сд = 63278 * 43 / 1112.25 = 2446.35$$

$$Рп (подвал) = 2446.35 * 0.6 * 1.2 * 5 = 8806.86$$

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

$$A01 = [(Ам + Нкр + Рп) * Jкор] / 1000$$

$$A01 = (54.36 + 1536 + 14678.10) * 379 / 1000 = 6165.75$$

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

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

$$A01(q) = 6165.75 * 1 * 1 * 0.8 = 4932.60$$

$Q = 1$	- коэффициент муниципальной опеки
$Kкр = 1$	- коэффициент капитального ремонта
$Kп = 0.8$	- коэффициент понижения арендной платы

Арендная плата за 1 кв.м площ.подв. без Q : $Ап1 = [(Ам + Нкр + Рп(подв.)) * Jкор] / 1000$

$$Ап1 = (54.36 + 1536 + 8806.86) * 379 / 1000 = 3940.55$$

Арендная плата за 1 кв.м площади подвала с Q : $Ап1(q) = Ап1(q) * Kподв$

$$Ап1(q) = 3152.44 * 1 = 3152.44$$

Годовая арендная плата за подвал без Q : $Апод = Ап1 * Spод$

$$Апод = 3940.55 * 66.1 = 260470.35$$

Годовая арендная плата за подвал с Q : $Апод(q) = Ап1(q) * Spод$

$$Апод(q) = 3152.44 * 66.1 = 208376.28$$

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

$$Апл(без подвала) = 6165.75 * 0.00 = 0.00$$

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

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

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 4932.60 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$\text{Апл} = 0.00 + 260470.35 = 260470.36$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом с Q составит :

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

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 208376.28 = 208376.28$$

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

Первый платеж :	(25%)	52094.07	+	10418.81	
Второй платеж :	(25%)	52094.07	+	10418.81	
Третий платеж :	(25%)	52094.07	+	10418.81	
Четвертый платеж :	(25%)	52094.07	+	10418.81	
Итого Апл :		208376.28	+	41675.26	= 250051.54

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

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу:	Юрьевец, Школьный, 5, лит.Б
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	133.4
Расчетная площадь:	133.4

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

$$C_v = 15204 * 43 / 133.4 = 4900.84$$

$$A_m = 4900.84 * 0.012 = 58.81$$

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

$$C_d = 11449 * 43 / 133.4 = 3690.46$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 3690.46 * 1.0 * 1.2 * 1.7 = 7528.54$$

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

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

$$A_{01} = (58.81 + 1536 + 7528.54) * 379 / 1000 = 3457.75$$

$J_{кор} = 379$	- корректирующий коэффициент
$N_{кр} = 1536$	- накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 3457.75 * 133.40 = 461263.84$$

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

Первый платеж :	(25%)	115315.96	+	23063.19
Второй платеж :	(25%)	115315.96	+	23063.19
Третий платеж :	(25%)	115315.96	+	23063.19
Четвертый платеж :	(25%)	115315.96	+	23063.19
Итого Апл :		461263.84	+	92252.76 = 553516.60

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