

Приложение № 2
к Договору аренды

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

$$Sv = 330212 * 43 / 3776.5 = 3759.86$$
$$Am = 3759.86 * 0.012 = 45.12$$

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

$Kк = 0.6$ - коэффициент комфортности (подвал)
 $A = 1.2$ - базовый коэффициент
 $Kг = 5$ - коэффициент градостроения

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

$$Cд = 175012 * 43 / 3776.5 = 1992.72$$
$$Rп (подвал) = 1992.72 * 0.6 * 1.2 * 5 = 7173.79$$

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

$$A01 = [(Am + Hкр + Rп) * Jкор] / 1000$$
$$A01 = (45.12 + 1536 + 11956.32) * 379 / 1000 = 5130.69$$

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

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

$$A01(q) = 5130.69 * 1 * 1 * 0.6 = 3078.41$$

$Q = 1$ - 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 : $Ap1 = [(Am + Hкр + Rп(подв.)) * Jкор] / 1000$

$$Ap1 = (45.12 + 1536 + 7173.79) * 379 / 1000 = 3318.11$$

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

$$Ap1(q) = 1990.87 * 1 = 1990.87$$

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

$$Апод = 3318.11 * 414.7 = 1376020.22$$

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

$$Апод(q) = 1990.87 * 414.7 = 825613.79$$

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

$$Апл(без подвала) = 5130.69 * 0.00 = 0.00$$

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

$$Апл(без подвала)(q) = 3078.41 * 0.00 = 0.00$$

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

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

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

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 825613.79 = 825613.80$$

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

Первый платеж :	(25%)	206403.45	+	41280.69	
Второй платеж :	(25%)	206403.45	+	41280.69	
Третий платеж :	(25%)	206403.45	+	41280.69	
Четвертый платеж :	(25%)	206403.45	+	41280.69	
Итого		825613.80	+	165122.76	= 990736.56
Апл :					

Приложение № 2
к Договору аренды

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

$$A_{01}(q) = 4183.17 * 1 * 1 * 0.6 = 2509.90$$

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

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

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

$$A_{п1}(q) = 1649.96 * 1 = 1649.96$$

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 : $A_{под}(q) = A_{п1}(q) * S_{под}$

$$A_{под}(q) = 1649.96 * 272.4 = 449449.10$$

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

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 2509.90 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

Апл = Апл(без подвала) + Апод

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

Годовая арендная плата за помещение с подвалом с Q составит :
 Апл(q) = Апл(без подвала)(q) + Апод(q)

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 449449.10 = 449449.12$$

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

Первый платеж :	(25%)	112362.28	+	22472.46	
Второй платеж :	(25%)	112362.28	+	22472.46	
Третий платеж :	(25%)	112362.28	+	22472.46	
Четвертый платеж :	(25%)	112362.28	+	22472.46	
Итого		449449.12	+	89889.84	= 539338.96
Апл :					

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

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

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

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

$$A_m = 4475.81 * 0.012 = 53.71$$

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

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

$$R_p (\text{подвал}) = 3240.80 * 0.6 * 1.2 * 3.5 = 8166.82$$

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

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

$$A_{01} = (53.71 + 1536 + 13611.36) * 379 / 1000 = 5761.21$$

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

$$A_{01}(q) = 5761.21 * 1 * 1 * 0.6 = 3456.73$$

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

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

$$A_{п1} = (53.71 + 1536 + 8166.82) * 379 / 1000 = 3697.72$$

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

$$A_{п1}(q) = 2218.63 * 1 = 2218.63$$

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

$$A_{под} = 3697.72 * 289.3 = 1069750.40$$

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

$$A_{под}(q) = 2218.63 * 289.3 = 641849.66$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 5761.21 * 0.00 = 0.00$$

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

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

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 3456.73 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

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

Годовая арендная плата за помещение с подвалом с Q составит :

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

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 641849.66 = 641849.68$$

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

Первый платеж :	(25%)	160462.42	+	32092.48	
Второй платеж :	(25%)	160462.42	+	32092.48	
Третий платеж :	(25%)	160462.42	+	32092.48	
Четвертый платеж :	(25%)	160462.42	+	32092.48	
Итого Апл :		641849.68	+	128369.92	= 770219.60

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

$$A_{01}(q) = 4720.62 * 1 * 1 * 0.6 = 2832.37$$

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

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

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 отп. 0 и выше с Q :

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

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 2832.37 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

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

Годовая арендная плата за помещение с подвалом с Q составит :

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

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 343552.10 = 343552.10$$

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

Первый платеж :	(25%)	85888.03	+	17177.61	
Второй платеж :	(25%)	85888.03	+	17177.61	
Третий платеж :	(25%)	85888.03	+	17177.61	
Четвертый платеж :	(25%)	85888.03	+	17177.61	
Итого Апл :		343552.10	+	68710.42	= 412262.52

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 :

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

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

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

$$A_{01}(q) = 2759.10 * 1 * 1 * 0.6 = 1655.46$$

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

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

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

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

$$A_{п1}(q) = 1137.24 * 1 = 1137.24$$

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 : $A_{под}(q) = A_{п1}(q) * S_{под}$

$$A_{под}(q) = 1137.24 * 25.4 = 28885.90$$

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 :

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

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 1655.46 * 117.70 = 194847.64$$

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 :

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

$$\text{Апл}(q) = 194847.64 + 28885.90 = 223733.56$$

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

Первый платеж :	(25%)	55933.39	+	11186.68	
Второй платеж :	(25%)	55933.39	+	11186.68	
Третий платеж :	(25%)	55933.39	+	11186.68	
Четвертый платеж :	(25%)	55933.39	+	11186.68	
Итого Апл :		223733.56	+	44746.72	= 268480.28

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

$$A_{01}(q) = 3750.78 * 1 * 1 * 0.8 = 3000.62$$

$Q = 1$ - 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 :

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

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 3000.62 * 81.40 = 244250.48$$

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

Первый платеж :	(25%)	61062.62	+	12212.52	
Второй платеж :	(25%)	61062.62	+	12212.52	
Третий платеж :	(25%)	61062.62	+	12212.52	
Четвертый платеж :	(25%)	61062.62	+	12212.52	
Итого Апл :		244250.48	+	48850.08	= 293100.56

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
 $K_g = 2.6$ - 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 :

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

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

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

$$A_{01}(q) = 6661.55 * 1 * 1 * 0.4 = 2664.62$$

$Q = 1$ - коэффициент муниципальной опеки
 $K_{кр} = 1$ - коэффициент капитального ремонта
 $K_{п} = 0.4$ - 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 :

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

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 2664.62 * 5.40 = 14388.95$$

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

Первый платеж :	(25%)	3597.24	+	719.45	
Второй платеж :	(25%)	3597.24	+	719.45	
Третий платеж :	(25%)	3597.24	+	719.45	
Четвертый платеж :	(25%)	3597.24	+	719.45	
Итого		14388.95	+	2877.79	= 17266.74
Апл :					

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 : $A01(q) = A01 * Q * Kкр * Kп$

$$A01(q) = 5034.42 * 1 * 1 * 0.4 = 2013.77$$

$Q = 1$ - коэффициент муниципальной опеки
 $Kкр = 1$ - коэффициент капитального ремонта
 $Kп = 0.4$ - 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 :
 $Апл(\text{без под.})(q) = A01q * S \text{ (без подвала)}$

$$Апл(\text{без подвала})(q) = 2013.77 * 33.40 = 67259.92$$

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

Первый платеж :	(25%)	16814.98	+	3363.00	
Второй платеж :	(25%)	16814.98	+	3363.00	
Третий платеж :	(25%)	16814.98	+	3363.00	
Четвертый платеж :	(25%)	16814.98	+	3363.00	
Итого		67259.92	+	13452.00	= 80711.92
Апл :					

Приложение № 2
к Договору аренды

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

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

$$Am = 4134.46 * 0.012 = 49.61$$

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

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

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

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

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

$$A01 = (49.61 + 1536 + 14586.39) * 379 / 1000 = 6129.19$$

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

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

$$A01(q) = 6129.19 * 1 * 1 * 0.4 = 2451.68$$

$Q = 1$ - 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 : $Ap1 = [(Am + Hкр + Rп(\text{подв.})) * Jкор] / 1000$

$$Ap1 = (49.61 + 1536 + 8751.83) * 379 / 1000 = 3917.89$$

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

$$Ap1(q) = 1567.16 * 1 = 1567.16$$

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

$$Апод = 3917.89 * 80 = 313431.20$$

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

$$Апод(q) = 1567.16 * 80 = 125372.80$$

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

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

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

$$Апл(\text{без подвала})(q) = 2451.68 * 0.00 = 0.00$$

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

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

Годовая арендная плата за помещение с подвалом с Q составит :

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

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 125372.80 = 125372.80$$

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

Первый платеж :	(25%)	31343.20	+	6268.64	
Второй платеж :	(25%)	31343.20	+	6268.64	
Третий платеж :	(25%)	31343.20	+	6268.64	
Четвертый платеж :	(25%)	31343.20	+	6268.64	
Итого		125372.80	+	25074.56	= 150447.36
Апл :					

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу:	П.Осипенко, 14/43
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	6436.6
Расчетная площадь:	55.9
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 : $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{кр} * K_p$

$$A_{01}(q) = 3429.29 * 1 * 1 * 0.4 = 1371.72$$

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

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

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

$$A_{п1}(q) = 918.94 * 1 = 918.94$$

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 : $A_{под}(q) = A_{п1}(q) * S_{под}$

$$A_{под}(q) = 918.94 * 55.9 = 51368.75$$

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

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 1371.72 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 51368.75 = 51368.76$$

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

Первый платеж :	(25%)	12842.19	+	2568.44	
Второй платеж :	(25%)	12842.19	+	2568.44	
Третий платеж :	(25%)	12842.19	+	2568.44	
Четвертый платеж :	(25%)	12842.19	+	2568.44	
Итого Апл :		51368.76	+	10273.76	= 61642.52

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

$$A_{01}(q) = 2337.03 * 1 * 1 * 0.4 = 934.81$$

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

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

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

$$A_{п1}(q) = 1641.89 * 1 = 1641.89$$

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 : $A_{под}(q) = A_{п1}(q) * S_{под}$

$$A_{под}(q) = 1641.89 * 28.7 = 47122.24$$

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 :

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

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 934.81 * 0.00 = 0.00$$

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 :

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

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 18849.01 = 18849.00$$

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

Первый платеж :	(25%)	4712.25	+	942.45	
Второй платеж :	(25%)	4712.25	+	942.45	
Третий платеж :	(25%)	4712.25	+	942.45	
Четвертый платеж :	(25%)	4712.25	+	942.45	
Итого Апл :		18849.00	+	3769.80	= 22618.80

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 : $A_m = C_v * N_{ам}$
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 : $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{кр} * K_p$

$$A_{01}(q) = 2337.03 * 1 * 1 * 0.4 = 934.81$$

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

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

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

$$A_{п1}(q) = 1641.89 * 1 = 1641.89$$

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 : $A_{под}(q) = A_{п1}(q) * S_{под}$

$$A_{под}(q) = 1641.89 * 55.5 = 91124.89$$

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 :

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

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 934.81 * 0.00 = 0.00$$

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 :

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

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 36450.18 = 36450.20$$

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

Первый платеж :	(25%)	9112.55	+	1822.51	
Второй платеж :	(25%)	9112.55	+	1822.51	
Третий платеж :	(25%)	9112.55	+	1822.51	
Четвертый платеж :	(25%)	9112.55	+	1822.51	
Итого Апл :		36450.20	+	7290.04	= 43740.24

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Мира, 94
 Арендатор: ---
 Общая площадь здания: 75.9
 Расчетная площадь: 75.9

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

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

$$C_v = 9208.95 * 43 / 75.9 = 5217.19$$

$$A_m = 5217.19 * 0.012 = 62.61$$

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
 $K_g = 3.5$ - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 6814.3 * 43 / 75.9 = 3860.54$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 3860.54 * 1.0 * 1.2 * 3.5 = 16214.27$$

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

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

$$A_{01} = (62.61 + 1536 + 16214.27) * 379 / 1000 = 6751.08$$

$J_{kor} = 379$ - корректирующий коэффициент
 $N_{kr} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 6751.08 * 75.90 = 512406.96$$

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

Первый платеж :	(25%)	128101.74	+	25620.35	
Второй платеж :	(25%)	128101.74	+	25620.35	
Третий платеж :	(25%)	128101.74	+	25620.35	
Четвертый платеж :	(25%)	128101.74	+	25620.35	
Итого $A_{пл}$:		512406.96	+	102481.40	= 614888.36