

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

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

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

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

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

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

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

$$A_{01} = (49.61 + 1536 + 14586.39) * 364 / 1000 = 5886.61$$

$J_{кор} = 364$	- 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 : $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{кр} * K_p$

$$A_{01}(q) = 5886.61 * 1 * 1 * 0.8 = 4709.29$$

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

$$A_{п1} = (49.61 + 1536 + 8751.83) * 364 / 1000 = 3762.83$$

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

$$A_{п1}(q) = 3010.26 * 1 = 3010.26$$

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

$$A_{под} = 3762.83 * 80 = 301026.40$$

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

$$A_{под}(q) = 3010.26 * 80 = 240820.80$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 5886.61 * 0.00 = 0.00$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 4709.29 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

Апл = Апл(без подвала) + Апод

Апл = 0.00 + 301026.40 = 301026.40

Годовая арендная плата за помещение с подвалом с Q составит :

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

Апл(q) = 0.00 + 240820.80 = 240820.80

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

Первый платеж :	(25%)	60205.20	+	12041.04
Второй платеж :	(25%)	60205.20	+	12041.04
Третий платеж :	(25%)	60205.20	+	12041.04
Четвертый платеж :	(25%)	60205.20	+	12041.04

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

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Ленина, 37
 Арендатор: ---
 Общая площадь
 здания: 12466.23
 Расчетная площадь: 24.9

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

$$Sv = 1681260 * 43 / 12466.23 = 5799.20$$

$$Am = 5799.20 * 0.012 = 69.59$$

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

$Kк = 1.0$ - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)
 - базовый
 $A = 1.2$ коэффициент
 $Kг = 3.5$ - коэффициент градостроения

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

$$Cд = 1378047 * 43 / 12466.23 = 4753.32$$

$$Rп (выше\ подвала) = 4753.32 * 1.0 * 1.2 * 3.5 = 19963.94$$

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

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

$$A01 = (69.59 + 1536 + 19963.94) * 364 / 1000 = 7851.31$$

$Jкор = 364$ - корректирующий коэффициент
 $Hкр = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

$$A01(q) = 7851.31 * 1 * 1 * 0.8 = 6281.05$$

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

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

$$Апл(без\ подвала) = 7851.31 * 24.90 = 195497.62$$

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

$$Апл(без\ подвала)(q) = 6281.05 * 24.90 = 156398.16$$

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

Первый платеж :	(25%)	39099.54	+	7819.91
Второй платеж :	(25%)	39099.54	+	7819.91
Третий платеж :	(25%)	39099.54	+	7819.91
Четвертый платеж :	(25%)	39099.54	+	7819.91

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

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)
	- базовый
$A = 1.2$	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 :

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

$$A_{01} = (45.57 + 1536 + 7466.69) * 364 / 1000 = 3293.57$$

$J_{кор} = 364$	- 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 : $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{кр} * K_p$

$$A_{01}(q) = 3293.57 * 1 * 1 * 0.8 = 2634.86$$

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

$$A_{п1} = (45.57 + 1536 + 4480.01) * 364 / 1000 = 2206.42$$

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

$$A_{п1}(q) = 1765.14 * 1 = 1765.14$$

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

$$A_{под} = 2206.42 * 55.9 = 123338.88$$

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

$$A_{под}(q) = 1765.14 * 55.9 = 98671.33$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 3293.57 * 0.00 = 0.00$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 2634.86 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

Апл = Апл(без подвала) + Апод

Апл = 0.00 + 123338.88 = 123338.88

Годовая арендная плата за помещение с подвалом с Q составит :

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

Апл(q) = 0.00 + 98671.33 = 98671.32

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

Первый платеж :	(25%)	24667.83	+	4933.57
Второй платеж :	(25%)	24667.83	+	4933.57
Третий платеж :	(25%)	24667.83	+	4933.57
Четвертый платеж :	(25%)	24667.83	+	4933.57

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

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Егорова, 3
 Арендатор: ---
 Общая площадь
 здания: 4233.9
 Расчетная площадь: 100.8
 в т.ч. площадь
 подвала: 100.8

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

$$C_v = 418039 * 43 / 4233.9 = 4245.65$$

$$A_m = 4245.65 * 0.012 = 50.95$$

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

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

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

$$C_d = 288444 * 43 / 4233.9 = 2929.47$$

$$R_p (\text{подвал}) = 2929.47 * 0.6 * 1.2 * 2.6 = 5483.97$$

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

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

$$A_{01} = (50.95 + 1536 + 9139.95) * 364 / 1000 = 3904.59$$

$J_{кор} = 364$ - 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 : $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{кр} * K_p$

$$A_{01}(q) = 3904.59 * 1 * 1 * 0.8 = 3123.67$$

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

$$A_{п1} = (50.95 + 1536 + 5483.97) * 364 / 1000 = 2573.81$$

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

$$A_{п1}(q) = 2059.05 * 1 = 2059.05$$

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

$$A_{под} = 2573.81 * 100.8 = 259440.05$$

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

$$A_{под}(q) = 2059.05 * 100.8 = 207552.24$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 3904.59 * 0.00 = 0.00$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 3123.67 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

Апл = Апл(без подвала) + Апод

$$\text{Апл} = 0.00 + 259440.05 = 259440.05$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом с Q составит :

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

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 207552.24 = 207552.24$$

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

Первый платеж :	(25%)	51888.06	+	10377.61
Второй платеж :	(25%)	51888.06	+	10377.61
Третий платеж :	(25%)	51888.06	+	10377.61
Четвертый платеж :	(25%)	51888.06	+	10377.61

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

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу:	Василисина, 20А
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	73.3
Расчетная площадь:	73.3
в т.ч. площадь подвала:	73.3

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

$$C_v = 9111 * 43 / 73.3 = 5344.79$$

$$A_m = 5344.79 * 0.012 = 64.14$$

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

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

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

$$C_d = 5423 * 43 / 73.3 = 3181.30$$

$$R_p (\text{подвал}) = 3181.30 * 0.6 * 1.2 * 2.6 = 5955.39$$

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

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

$$A_{01} = (64.14 + 1536 + 9925.66) * 364 / 1000 = 4195.39$$

$J_{кор} = 364$	- 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 : $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{кр} * K_p$

$$A_{01}(q) = 4195.39 * 1 * 1 * 0.8 = 3356.31$$

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

$$A_{п1} = (64.14 + 1536 + 5955.39) * 364 / 1000 = 2750.21$$

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

$$A_{п1}(q) = 2200.17 * 1 = 2200.17$$

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

$$A_{под} = 2750.21 * 73.3 = 201590.39$$

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

$$A_{под}(q) = 2200.17 * 73.3 = 161272.46$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 4195.39 * 0.00 = 0.00$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 3356.31 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

Апл = Апл(без подвала) + Апод

Апл = 0.00 + 201590.39 = 201590.39

Годовая арендная плата за помещение с подвалом с Q составит :

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

Апл(q) = 0.00 + 161272.46 = 161272.48

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

Первый платеж :	(25%)	40318.12	+	8063.62
Второй платеж :	(25%)	40318.12	+	8063.62
Третий платеж :	(25%)	40318.12	+	8063.62
Четвертый платеж :	(25%)	40318.12	+	8063.62

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

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Белоконской, 8
 Арендатор: ---
 Общая площадь здания: 4773.4
 Расчетная площадь: 43.3
 в т.ч. площадь подвала: 43.3

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

$$C_v = 476218 * 43 / 4773.4 = 4289.89$$

$$A_m = 4289.89 * 0.012 = 51.48$$

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

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

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

$$C_d = 599925 * 43 / 4773.4 = 5404.28$$

$$R_p (\text{подвал}) = 5404.28 * 0.6 * 1.2 * 2 = 7782.16$$

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

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

$$A_{01} = (51.48 + 1536 + 12970.27) * 364 / 1000 = 5299.02$$

$J_{кор} = 364$ - 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 : $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{кр} * K_p$

$$A_{01}(q) = 5299.02 * 1 * 1 * 0.8 = 4239.22$$

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

$$A_{п1} = (51.48 + 1536 + 7782.16) * 364 / 1000 = 3410.55$$

Арендная плата за 1 кв.м площади подвала с Q : $A_{п1}(q) = A_{01}(q) * K_{подв}$

$$A_{п1}(q) = 2728.44 * 1 = 2728.44$$

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

$$A_{под} = 3410.55 * 43.3 = 147676.81$$

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

$$A_{под}(q) = 2728.44 * 43.3 = 118141.45$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 5299.02 * 0.00 = 0.00$$

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)

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 4239.22 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл} = 0.00 + 147676.81 = 147676.82$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом с Q составит :

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

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 118141.45 = 118141.44$$

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

Первый платеж :	(25%)	29535.36	+	5907.07
Второй платеж :	(25%)	29535.36	+	5907.07
Третий платеж :	(25%)	29535.36	+	5907.07
Четвертый платеж :	(25%)	29535.36	+	5907.07

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

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: 850-летия, 6
Арендатор: ---
Общая площадь
здания: 6108
Расчетная площадь: 140
в т.ч. площадь
подвала: 140

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

$$C_v = 658341 * 43 / 6108 = 4634.69$$

$$A_m = 4634.69 * 0.012 = 55.62$$

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

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

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

$$C_d = 322587 * 43 / 6108 = 2271.00$$

$$R_p (\text{подвал}) = 2271.00 * 0.6 * 1.2 * 2.6 = 4251.31$$

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

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

$$A_{01} = (55.62 + 1536 + 7085.52) * 364 / 1000 = 3158.48$$

$J_{кор} = 364$ - 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 : $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{кр} * K_p$

$$A_{01}(q) = 3158.48 * 1 * 1 * 0.8 = 2526.78$$

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

$$A_{п1} = (55.62 + 1536 + 4251.31) * 364 / 1000 = 2126.83$$

Арендная плата за 1 кв.м площади подвала с Q : $A_{п1}(q) = A_{01}(q) * K_{подв}$

$$A_{п1}(q) = 1701.46 * 1 = 1701.46$$

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

$$A_{под} = 2126.83 * 140 = 297756.20$$

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

$$A_{под}(q) = 1701.46 * 140 = 238204.40$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 3158.48 * 0.00 = 0.00$$

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)

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 2526.78 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

Апл = Апл(без подвала) + Апод

$$\text{Апл} = 0.00 + 297756.20 = 297756.20$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом с Q составит :

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

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 238204.40 = 238204.40$$

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

Первый платеж :	(25%)	59551.10	+	11910.22
Второй платеж :	(25%)	59551.10	+	11910.22
Третий платеж :	(25%)	59551.10	+	11910.22
Четвертый платеж :	(25%)	59551.10	+	11910.22

Исполнитель : Панасенко Е.Г. (тел. 35-35-48)

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу:	Северная, 9-б
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	2627.7
Расчетная площадь:	40.6
в т.ч. площадь подвала:	40.6

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

$$C_v = 274147 * 43 / 2627.7 = 4486.17$$

$$A_m = 4486.17 * 0.012 = 53.83$$

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

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

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

$$C_d = 180937 * 43 / 2627.7 = 2960.87$$

$$R_p (\text{подвал}) = 2960.87 * 0.6 * 1.2 * 2.6 = 5542.75$$

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

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

$$A_{01} = (53.83 + 1536 + 9237.91) * 364 / 1000 = 3941.30$$

$J_{кор} = 364$	- 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 : $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{кр} * K_p$

$$A_{01}(q) = 3941.30 * 1 * 1 * 0.8 = 3153.04$$

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

$$A_{п1} = (53.83 + 1536 + 5542.75) * 364 / 1000 = 2596.26$$

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

$$A_{п1}(q) = 2077.01 * 1 = 2077.01$$

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

$$A_{под} = 2596.26 * 40.6 = 105408.16$$

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

$$A_{под}(q) = 2077.01 * 40.6 = 84326.61$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 3941.30 * 0.00 = 0.00$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 3153.04 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

Апл = Апл(без подвала) + Апод

$$\text{Апл} = 0.00 + 105408.16 = 105408.16$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом с Q составит :

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

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 84326.61 = 84326.60$$

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

Первый платеж :	(25%)	21081.65	+	4216.33
Второй платеж :	(25%)	21081.65	+	4216.33
Третий платеж :	(25%)	21081.65	+	4216.33
Четвертый платеж :	(25%)	21081.65	+	4216.33

Исполнитель : Панасенко Е.Г. (тел. 35-35-48)

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Дворянская, 5/1
 Арендатор: ---
 Общая площадь
 здания: 4749.5
 Расчетная площадь: 30.6
 в т.ч. площадь
 подвала: 30.6

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

$$C_v = 379074 * 43 / 4749.5 = 3431.98$$

$$A_m = 3431.98 * 0.012 = 41.18$$

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

$K_k = 0.6$ - коэффициент комфортности (подвал)
 - базовый
 $A = 1.2$ коэффициент
 $K_g = 4.5$ - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 227396 * 43 / 4749.5 = 2058.75$$

$$R_p (\text{подвал}) = 2058.75 * 0.6 * 1.2 * 4.5 = 6670.35$$

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

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

$$A_{01} = (41.18 + 1536 + 11117.25) * 364 / 1000 = 4620.77$$

$J_{кор} = 364$ - 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 : $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{кр} * K_p$

$$A_{01}(q) = 4620.77 * 1 * 1 * 0.8 = 3696.62$$

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

$$A_{п1} = (41.18 + 1536 + 6670.35) * 364 / 1000 = 3002.10$$

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

$$A_{п1}(q) = 3002.10 * 0.8 = 2401.68$$

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

$$A_{под} = 3002.10 * 30.6 = 91864.26$$

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

$$A_{под}(q) = 2401.68 * 30.6 = 73491.41$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 4620.77 * 0.00 = 0.00$$

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)

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 3696.62 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

Апл = Апл(без подвала) + Апод

Апл = 0.00 + 91864.26 = 91864.26

Годовая арендная плата за помещение с подвалом с Q составит :

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

Апл(q) = 0.00 + 73491.41 = 73491.40

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

Первый платеж :	(25%)	18372.85	+	3674.57
Второй платеж :	(25%)	18372.85	+	3674.57
Третий платеж :	(25%)	18372.85	+	3674.57
Четвертый платеж :	(25%)	18372.85	+	3674.57

Исполнитель : Панасенко Е.Г. (тел. 35-35-48)