

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу:	Луначарского, 23
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	1613.2
Расчетная площадь:	41.6
в т.ч. площадь подвала:	41.6

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

$$C_v = 180871 * 43 / 1613.2 = 4821.13$$
$$A_m = 4821.13 * 0.012 = 57.85$$

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

$$C_d = 112140 * 43 / 1613.2 = 2989.10$$
$$R_p (\text{подвал}) = 2989.10 * 0.6 * 1.2 * 2 = 4304.30$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (57.85 + 1536 + 7173.84) * 379 / 1000 = 3322.95$$

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

$$A_{01}(q) = 3322.95 * 1 * 1 * 0.4 = 1329.18$$

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

$$A_{п1} = (57.85 + 1536 + 4304.30) * 379 / 1000 = 2235.40$$

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

$$A_{п1}(q) = 894.16 * 1 = 894.16$$

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

$$A_{под} = 2235.40 * 41.6 = 92992.64$$

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

$$A_{под}(q) = 894.16 * 41.6 = 37197.06$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 3322.95 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 1329.18 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл} = 0.00 + 92992.64 = 92992.64$$

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

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 37197.06 = 37197.08$$

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

Первый платеж :	(25%)	9299.27	+	1859.85	
Второй платеж :	(25%)	9299.27	+	1859.85	
Третий платеж :	(25%)	9299.27	+	1859.85	
Четвертый платеж :	(25%)	9299.27	+	1859.85	
Итого Апл :		37197.08	+	7439.40	= 44636.48

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Чехова, 10
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 148.1
Расчетная площадь: 31.1
в т.ч. площадь подвала: 31.1

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

$$Св = 15907 * 43 / 148.1 = 4618.51$$

$$Ам = 4618.51 * 0.012 = 55.42$$

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

$Кк = 0.6$ - коэффициент комфортности (подвал)
 $А = 1.2$ - базовый коэффициент
 $Кг = 4.5$ - коэффициент градостроения

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

$$Сд = 5567 * 43 / 148.1 = 1616.35$$

$$Рп\ (подвал) = 1616.35 * 0.6 * 1.2 * 4.5 = 5236.97$$

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

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

$$A01 = (55.42 + 1536 + 8728.29) * 379 / 1000 = 3911.17$$

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

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

$$A01(q) = 3911.17 * 1 * 1 * 0.6 = 2346.70$$

$Q = 1$ - 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 : $Ап1 = [(Ам + Нкр + Рп(подв.)) * Jкор] / 1000$

$$Ап1 = (55.42 + 1536 + 5236.97) * 379 / 1000 = 2587.96$$

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

$$Ап1(q) = 1552.78 * 1 = 1552.78$$

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

$$Апод = 2587.96 * 31.1 = 80485.56$$

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

$$Апод(q) = 1552.78 * 31.1 = 48291.46$$

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

$$Апл(без\ подвала) = 3911.17 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 2346.70 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл} = 0.00 + 80485.56 = 80485.56$$

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

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 48291.46 = 48291.48$$

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

Первый платеж :	(25%)	12072.87	+	2414.57	
Второй платеж :	(25%)	12072.87	+	2414.57	
Третий платеж :	(25%)	12072.87	+	2414.57	
Четвертый платеж :	(25%)	12072.87	+	2414.57	
Итого Апл :		48291.48	+	9658.28	= 57949.76

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Каманина, 18
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 1526.8
Расчетная площадь: 25.7

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

$$C_v = 102015 * 43 / 1526.8 = 2873.10$$

$$A_m = 2873.10 * 0.012 = 34.48$$

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
 $K_g = 2$ - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 78552 * 43 / 1526.8 = 2212.30$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 2212.30 * 1.0 * 1.2 * 2 = 5309.52$$

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

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

$$A_{01} = (34.48 + 1536 + 5309.52) * 379 / 1000 = 2607.52$$

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

$$A_{01}(q) = 2607.52 * 1 * 1 * 0.4 = 1043.01$$

$Q = 1$ - коэффициент муниципальной опеки
 $K_{кр} = 1$ - коэффициент капитального ремонта
 $K_p = 0.4$ - коэффициент понижения арендной платы

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 2607.52 * 25.70 = 67013.26$$

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)

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 1043.01 * 25.70 = 26805.36$$

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

Первый платеж :	(25%)	6701.34	+	1340.27	
Второй платеж :	(25%)	6701.34	+	1340.27	
Третий платеж :	(25%)	6701.34	+	1340.27	
Четвертый платеж :	(25%)	6701.34	+	1340.27	
Итого Апл :		26805.36	+	5361.08	= 32166.44

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу:	Асаткина, 32
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	3116.4
Расчетная площадь:	189.8
в т.ч. площадь подвала:	189.8

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

$$C_v = 278036 * 43 / 3116.4 = 3836.33$$

$$A_m = 3836.33 * 0.012 = 46.04$$

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

$$C_d = 172382 * 43 / 3116.4 = 2378.52$$

$$R_p (\text{подвал}) = 2378.52 * 0.6 * 1.2 * 2 = 3425.07$$

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

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

$$A_{01} = (46.04 + 1536 + 5708.45) * 379 / 1000 = 2763.10$$

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

$$A_{01}(q) = 2763.10 * 1 * 1 * 0.4 = 1105.24$$

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

$$A_{п1} = (46.04 + 1536 + 3425.07) * 379 / 1000 = 1897.69$$

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

$$A_{п1}(q) = 1897.69 * 1 = 1897.69$$

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

$$A_{под} = 1897.69 * 189.8 = 360181.56$$

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

$$A_{под}(q) = 1897.69 * 189.8 = 360181.56$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 2763.10 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 1105.24 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл} = 0.00 + 360181.56 = 360181.56$$

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

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 144073.40 = 144073.40$$

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

Первый платеж :	(25%)	36018.35	+	7203.67	
Второй платеж :	(25%)	36018.35	+	7203.67	
Третий платеж :	(25%)	36018.35	+	7203.67	
Четвертый пла- теж :	(25%)	36018.35	+	7203.67	
Итого Апл :		144073.40	+	28814.68	= 172888.08

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу:	Труда, 27
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	2157.1
Расчетная площадь:	167.4
в т.ч. площадь подвала:	167.4

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

$$Sv = 209293 * 43 / 2157.1 = 4172.08$$

$$Am = 4172.08 * 0.012 = 50.06$$

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

$Kк = 0.6$	- коэффициент комфортности (подвал)
$A = 1.2$	- базовый коэффициент
$Kг = 2$	- коэффициент градостроения

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

$$Cд = 181644 * 43 / 2157.1 = 3620.92$$

$$Rп (\text{подвал}) = 3620.92 * 0.6 * 1.2 * 2 = 5214.12$$

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

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

$$A01 = (50.06 + 1536 + 8690.21) * 379 / 1000 = 3894.71$$

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

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

$$A01(q) = 3894.71 * 1 * 1 * 0.1 = 389.47$$

$Q = 1$	- коэффициент муниципальной опеки
$Kкр = 1$	- коэффициент капитального ремонта
$Kп = 0.1$	- коэффициент понижения арендной платы

Арендная плата за 1 кв.м площ.подв. без Q : $Ап1 = [(Am + Hкр + Rп(\text{подв.})) * Jкор] / 1000$

$$Ап1 = (50.06 + 1536 + 5214.12) * 379 / 1000 = 2577.27$$

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

$$Ап1(q) = 257.73 * 1 = 257.73$$

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

$$Апод = 2577.27 * 167.4 = 431435.00$$

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

$$Апод(q) = 257.73 * 167.4 = 43144.00$$

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

$$Апл(\text{без подвала}) = 3894.71 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 389.47 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл} = 0.00 + 431435.00 = 431435.00$$

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

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 43144.00 = 43144.00$$

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

Первый платеж :	(25%)	10786.00	+	2157.20	
Второй платеж :	(25%)	10786.00	+	2157.20	
Третий платеж :	(25%)	10786.00	+	2157.20	
Четвертый платеж :	(25%)	10786.00	+	2157.20	
Итого Апл :		43144.00	+	8628.80	= 51772.80

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: 850-летия, 6
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 6108.1
Расчетная площадь: 109.7
в т.ч. площадь подвала: 109.7

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

$$C_v = 658341 * 43 / 6108.1 = 4634.61$$

$$A_m = 4634.61 * 0.012 = 55.62$$

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

$$C_d = 322587 * 43 / 6108.1 = 2270.96$$

$$R_p (\text{подвал}) = 2270.96 * 0.6 * 1.2 * 2.6 = 4251.24$$

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

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

$$A_{01} = (55.62 + 1536 + 7085.40) * 379 / 1000 = 3288.59$$

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

$$A_{01}(q) = 3288.59 * 1 * 1 * 0.2 = 657.72$$

$Q = 1$ - коэффициент муниципальной опеки
 $K_{кр} = 1$ - коэффициент капитального ремонта
 $K_p = 0.2$ - коэффициент понижения арендной платы

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

$$A_{п1} = (55.62 + 1536 + 4251.24) * 379 / 1000 = 2214.44$$

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

$$A_{п1}(q) = 2214.44 * 1 = 2214.44$$

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

$$A_{под} = 2214.44 * 109.7 = 242924.07$$

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

$$A_{под}(q) = 2214.44 * 109.7 = 242924.07$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 3288.59 * 0.00 = 0.00$$

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

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

$$\text{Апл(без подвала)(q)} = 657.72 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

Апл = Апл(без подвала) + Апод

$$\text{Апл} = 0.00 + 242924.07 = 242924.07$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом с Q составит :

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

$$\text{Апл(q)} = 0.00 + 48585.03 = 48585.04$$

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

Первый платеж :	(25%)	12146.26	+	2429.25	
Второй платеж :	(25%)	12146.26	+	2429.25	
Третий платеж :	(25%)	12146.26	+	2429.25	
Четвертый платеж :	(25%)	12146.26	+	2429.25	
Итого Апл :		48585.04	+	9717.00	= 58302.04

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: 850-летия, 6
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 6108.1
Расчетная площадь: 140
в т.ч. площадь подвала: 140

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

$$Св = 658341 * 43 / 6108.1 = 4634.61$$

$$Ам = 4634.61 * 0.012 = 55.62$$

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

$Кк = 0.6$ - коэффициент комфортности (подвал)
 $А = 1.2$ - базовый коэффициент
 $Кг = 2.6$ - коэффициент градостроения

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

$$Сд = 322587 * 43 / 6108.1 = 2270.96$$

$$Рп\ (подвал) = 2270.96 * 0.6 * 1.2 * 2.6 = 4251.24$$

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

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

$$A01 = (55.62 + 1536 + 7085.40) * 379 / 1000 = 3288.59$$

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

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

$$A01(q) = 3288.59 * 1 * 1 * 0.2 = 657.72$$

$Q = 1$ - коэффициент муниципальной опеки
 $Kкр = 1$ - коэффициент капитального ремонта
 $Kп = 0.2$ - коэффициент понижения арендной платы

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

$$Ап1 = (55.62 + 1536 + 4251.24) * 379 / 1000 = 2214.44$$

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

$$Ап1(q) = 442.89 * 1 = 442.89$$

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

$$Апод = 2214.44 * 140 = 310021.60$$

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

$$Апод(q) = 442.89 * 140 = 62004.60$$

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

$$Апл(без\ подвала) = 3288.59 * 0.00 = 0.00$$

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

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

$$\text{Апл(без подвала)(q)} = 657.72 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

Апл = Апл(без подвала) + Апод

$$\text{Апл} = 0.00 + 310021.60 = 310021.60$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом с Q составит :

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

$$\text{Апл(q)} = 0.00 + 62004.60 = 62004.60$$

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

Первый платеж :	(25%)	15501.15	+	3100.23	
Второй платеж :	(25%)	15501.15	+	3100.23	
Третий платеж :	(25%)	15501.15	+	3100.23	
Четвертый платеж :	(25%)	15501.15	+	3100.23	
Итого Апл :		62004.60	+	12400.92	= 74405.52

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу:	Луначарского, 23
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	1613.2
Расчетная площадь:	92.3
в т.ч. площадь подвала:	92.3

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

$$C_v = 180871 * 43 / 1613.2 = 4821.13$$

$$A_m = 4821.13 * 0.012 = 57.85$$

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

$$C_d = 112140 * 43 / 1613.2 = 2989.10$$

$$R_p (\text{подвал}) = 2989.10 * 0.6 * 1.2 * 2 = 4304.30$$

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

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

$$A_{01} = (57.85 + 1536 + 7173.84) * 379 / 1000 = 3322.95$$

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

$$A_{01}(q) = 3322.95 * 1 * 1 * 0.4 = 1329.18$$

$Q = 1$	- коэффициент муниципальной опеки
$K_{kr} = 1$	- коэффициент капитального ремонта
$K_p = 0.4$	- коэффициент понижения арендной платы

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

$$A_{п1} = (57.85 + 1536 + 4304.30) * 379 / 1000 = 2235.40$$

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

$$A_{п1}(q) = 894.16 * 1 = 894.16$$

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

$$A_{под} = 2235.40 * 92.3 = 206327.42$$

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

$$A_{под}(q) = 894.16 * 92.3 = 82530.97$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 3322.95 * 0.00 = 0.00$$

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

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

$$\text{Апл(без подвала)(q)} = 1329.18 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

Апл = Апл(без подвала) + Апод

$$\text{Апл} = 0.00 + 206327.42 = 206327.42$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом с Q составит :

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

$$\text{Апл(q)} = 0.00 + 82530.97 = 82530.96$$

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

Первый платеж :	(25%)	20632.74	+	4126.55	
Второй платеж :	(25%)	20632.74	+	4126.55	
Третий платеж :	(25%)	20632.74	+	4126.55	
Четвертый платеж :	(25%)	20632.74	+	4126.55	
Итого Апл :		82530.96	+	16506.20	= 99037.16