

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу:	Балакирева, 25
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	2490.3
Расчетная площадь в т.ч. площадь подвала:	11

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

$$C_v = 362381 * 43 / 2490.3 = 6257.23$$
$$A_m = 6257.23 * 0.012 = 75.09$$

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

$$C_d = 315271 * 43 / 2490.3 = 5443.78$$
$$R_p (\text{подвал}) = 5443.78 * 0.6 * 1.2 * 2.6 = 10190.76$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (75.09 + 1536 + 16984.59) * 379 / 1000 = 7047.76$$

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

$$A_{01}(q) = 7047.76 * 1 * 1 * 0.4 = 2819.10$$

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

$$A_{п1} = (75.09 + 1536 + 10190.76) * 379 / 1000 = 4472.90$$

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

$$A_{п1}(q) = 4472.90 * 1 = 4472.90$$

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

$$A_{под} = 4472.90 * 11 = 49201.92$$

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

$$A_{под}(q) = 4472.90 * 11 = 49201.92$$

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

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

$$\text{Апл(без подвала)} = 7047.76 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 2819.10 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл} = 0.00 + 49201.92 = 49201.92$$

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

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 19680.76 = 19680.76$$

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

Первый платеж :	(25%)	4920.19 +	984.04	
Второй платеж :	(25%)	4920.19 +	984.04	
Третий платеж :	(25%)	4920.19 +	984.04	
Четвертый платеж :	(25%)	4920.19 +	984.04	
Итого Апл :		19680.76 +	3936.15 =	23616.91

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

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Юрьевец, Институтский гор., 9, лит.А
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 315.8
Расчетная площадь: 315.8

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

$$C_v = 32317 * 43 / 315.8 = 4400.35$$

$$A_m = 4400.35 * 0.012 = 52.80$$

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

$K_k = 1.0$ - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)
 $A = 1$ - базовый коэффициент
 $K_g = 1.7$ - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 20360 * 43 / 315.8 = 2772.26$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 2772.26 * 1.0 * 1 * 1.7 = 4712.84$$

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

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

$$A_{01} = (52.80 + 1536 + 4712.84) * 379 / 1000 = 2388.32$$

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

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

$$Апл(\text{без подвала}) = 2388.32 * 315.80 = 754231.48$$

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

Первый платеж :	(25%)	188557.87	+	37711.57	
Второй платеж :	(25%)	188557.87	+	37711.57	
Третий платеж :	(25%)	188557.87	+	37711.57	
Четвертый платеж :	(25%)	188557.87	+	37711.57	
Итого Апл :		754231.48	+	150846.28	= 905077.76

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

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу:	Труда, 20
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	1452.2
Расчетная площадь в т.ч. площадь подвала:	23.8

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

$$C_v = 118236 * 43 / 1452.2 = 3501.00$$

$$A_m = 3501.00 * 0.012 = 42.01$$

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

$$C_d = 80400 * 43 / 1452.2 = 2380.66$$

$$R_p (\text{подвал}) = 2380.66 * 0.6 * 1.2 * 2 = 3428.15$$

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

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

$$A_{01} = (42.01 + 1536 + 5713.58) * 379 / 1000 = 2763.51$$

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

$$A_{01}(q) = 2763.51 * 1 * 1 * 0.8 = 2210.81$$

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

$$A_{п1} = (42.01 + 1536 + 3428.15) * 379 / 1000 = 1897.33$$

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

$$A_{п1}(q) = 1517.86 * 1 = 1517.86$$

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

$$A_{под} = 1897.33 * 23.8 = 45156.45$$

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

$$A_{под}(q) = 1517.86 * 23.8 = 36125.07$$

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

$$\text{Апл(без подвала)} = 2763.51 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 2210.81 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл} = 0.00 + 45156.45 = 45156.45$$

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

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 36125.07 = 36125.08$$

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

Первый платеж :	(25%)	9031.27 +	1806.25	
Второй платеж :	(25%)	9031.27 +	1806.25	
Третий платеж :	(25%)	9031.27 +	1806.25	
Четвертый платеж :	(25%)	9031.27 +	1806.25	
Итого Апл :		36125.08 +	7225.00 =	43350.08

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

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: 1-я Никольская, 14
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 199.6
Расчетная площадь: 34.8

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

$$C_v = 26915 * 43 / 199.6 = 5798.32$$

$$A_m = 5798.32 * 0.012 = 69.58$$

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
 $K_g = 4.5$ - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 9339 * 43 / 199.6 = 2011.91$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 2011.91 * 1.0 * 1.2 * 4.5 = 10864.31$$

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

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

$$A_{01} = (69.58 + 1536 + 10864.31) * 379 / 1000 = 4726.09$$

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

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

$$A_{01}(q) = 4726.09 * 1 * 1 * 0.8 = 3780.87$$

$Q = 1$ - 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)

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 4726.09 * 34.80 = 164467.93$$

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)

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 3780.87 * 34.80 = 131574.28$$

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

Первый платеж :	(25%)	32893.57	+	6578.71	
Второй платеж :	(25%)	32893.57	+	6578.71	
Третий платеж :	(25%)	32893.57	+	6578.71	
Четвертый платеж :	(25%)	32893.57	+	6578.71	
Итого Апл :		131574.28	+	26314.84	= 157889.12

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

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: 1-я Никольская, 14
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 199.6
Расчетная площадь: 71.5

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

$$C_v = 26915 * 43 / 199.6 = 5798.32$$

$$A_m = 5798.32 * 0.012 = 69.58$$

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
 $K_g = 4.5$ - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 9339 * 43 / 199.6 = 2011.91$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 2011.91 * 1.0 * 1.2 * 4.5 = 10864.31$$

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

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

$$A_{01} = (69.58 + 1536 + 10864.31) * 379 / 1000 = 4726.09$$

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

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

$$A_{01}(q) = 4726.09 * 1 * 1 * 0.8 = 3780.87$$

$Q = 1$ - 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 :
 $\text{Апл(без под.)} = A_{01} * S$ (без подвала)

$$\text{Апл(без подвала)} = 4726.09 * 71.50 = 337915.43$$

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

$$\text{Апл(без подвала)(q)} = 3780.87 * 71.50 = 270332.20$$

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

Первый платеж :	(25%)	67583.05	+	13516.61	
Второй платеж :	(25%)	67583.05	+	13516.61	
Третий платеж :	(25%)	67583.05	+	13516.61	
Четвертый платеж :	(25%)	67583.05	+	13516.61	
Итого Апл :		270332.20	+	54066.44	= 324398.64

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

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: 1-я Никольская, 14
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 199.6
Расчетная площадь: 25.1

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

$$C_v = 26915 * 43 / 199.6 = 5798.32$$

$$A_m = 5798.32 * 0.012 = 69.58$$

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
 $K_g = 4.5$ - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 9339 * 43 / 199.6 = 2011.91$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 2011.91 * 1.0 * 1.2 * 4.5 = 10864.31$$

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

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

$$A_{01} = (69.58 + 1536 + 10864.31) * 379 / 1000 = 4726.09$$

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

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

$$A_{01}(q) = 4726.09 * 1 * 1 * 0.8 = 3780.87$$

$Q = 1$ - 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)

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 4726.09 * 25.10 = 118624.86$$

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)

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 3780.87 * 25.10 = 94899.84$$

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

Первый платеж :	(25%)	23724.96 +	4744.99
Второй платеж :	(25%)	23724.96 +	4744.99
Третий платеж :	(25%)	23724.96 +	4744.99
Четвертый платеж :	(25%)	23724.96 +	4744.99
Итого $A_{пл}$:		94899.84 +	18979.96 = 113879.80

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

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Разина, 33
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 7682.3
Расчетная площадь: 15.5

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

$$C_v = 963359 * 43 / 7682.3 = 5392.19$$

$$A_m = 5392.19 * 0.012 = 64.71$$

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

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

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

$$C_d = 963359 * 43 / 7682.3 = 5392.19$$

$$R_n (\text{выше подвала}) = 5392.19 * 1.0 * 1.2 * 2 = 12941.26$$

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

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

$$A_{01} = (64.71 + 1536 + 12941.26) * 379 / 1000 = 5511.41$$

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

$$A_{01}(q) = 5511.41 * 1 * 1 * 0.8 = 4409.13$$

$Q = 1$ - 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 :
 $Апл(\text{без под.}) = A_{01} * S$ (без подвала)

$$Апл(\text{без подвала}) = 5511.41 * 15.50 = 85426.85$$

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

$$Апл(\text{без подвала})(q) = 4409.13 * 15.50 = 68341.52$$

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

Первый платеж :	(25%)	17085.38	+	3417.08	
Второй платеж :	(25%)	17085.38	+	3417.08	
Третий платеж :	(25%)	17085.38	+	3417.08	
Четвертый платеж :	(25%)	17085.38	+	3417.08	
Итого Апл :		68341.52	+	13668.32	= 82009.82

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

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Мира, 39
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 3191.8
Расчетная площадь: 28.9

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

$$C_v = 287536 * 43 / 3191.8 = 3873.69$$

$$A_m = 3873.69 * 0.012 = 46.48$$

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
 $K_g = 3.5$ - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 204150 * 43 / 3191.8 = 2750.31$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 2750.31 * 1.0 * 1.2 * 3.5 = 11551.30$$

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

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

$$A_{01} = (46.48 + 1536 + 11551.30) * 379 / 1000 = 4977.70$$

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

$$A_{01}(q) = 4977.70 * 1 * 1 * 0.8 = 3982.16$$

$Q = 1$ - 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)

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 4977.70 * 28.90 = 143855.53$$

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)

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 3982.16 * 28.90 = 115084.44$$

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

Первый платеж :	(25%)	28771.11 +	5754.22
Второй платеж :	(25%)	28771.11 +	5754.22
Третий платеж :	(25%)	28771.11 +	5754.22
Четвертый платеж :	(25%)	28771.11 +	5754.22
Итого Апл :		115084.44 +	23016.88 = 138101.32

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

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Усти-на-Лабе, 2
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 3698.7
Расчетная площадь: 70.9

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

$$C_v = 404664 * 43 / 3698.7 = 4704.50$$

$$A_m = 4704.50 * 0.012 = 56.45$$

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

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

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

$$C_d = 287311 * 43 / 3698.7 = 3340.19$$

$$R_n (\text{выше подвала}) = 3340.19 * 1.0 * 1.2 * 2.6 = 10421.39$$

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

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

$$A_{01} = (56.45 + 1536 + 10421.39) * 379 / 1000 = 4553.25$$

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

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

$$A_{01}(q) = 4553.25 * 1 * 1 * 0.8 = 3642.60$$

$Q = 1$ - 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)

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 4553.25 * 70.90 = 322825.42$$

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)

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 3642.60 * 70.90 = 258260.36$$

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

Первый платеж :	(25%)	64565.09 +	12913.02	
Второй платеж :	(25%)	64565.09 +	12913.02	
Третий платеж :	(25%)	64565.09 +	12913.02	
Четвертый платеж :	(25%)	64565.09 +	12913.02	
Итого Апл :		258260.36 +	51652.08 =	309912.44

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