

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Гагарина, 10
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 1903.03
Расчетная площадь: 226.6
в т.ч. площадь подвала: 226.6

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

$$C_v = 188645 * 43 / 1903.03 = 4262.54$$
$$A_m = 4262.54 * 0.012 = 51.15$$

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

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

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

$$C_d = 100272 * 43 / 1903.03 = 2265.70$$
$$R_p (\text{подвал}) = 2265.70 * 0.6 * 1.2 * 4.5 = 7340.87$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (51.15 + 1536 + 12234.78) * 379 / 1000 = 5238.51$$

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

$$A_{01}(q) = 5238.51 * 1 * 1 * 0.2 = 1047.70$$

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

$$A_{п1} = (51.15 + 1536 + 7340.87) * 379 / 1000 = 3383.72$$

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

$$A_{п1}(q) = 3383.72 * 1 = 3383.72$$

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

$$A_{под} = 3383.72 * 226.6 = 766750.95$$

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

$$A_{под}(q) = 3383.72 * 226.6 = 766750.95$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 5238.51 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 1047.70 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл} = 0.00 + 766750.95 = 766750.95$$

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

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 153349.28 = 153349.28$$

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

Первый платеж :	(25%)	38337.32	+	7667.46	
Второй платеж :	(25%)	38337.32	+	7667.46	
Третий платеж :	(25%)	38337.32	+	7667.46	
Четвертый платеж :	(25%)	38337.32	+	7667.46	
Итого Апл :		153349.28	+	30669.84	= 184019.12

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Гагарина, 10
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 1903.03
Расчетная площадь: 18.6

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

$$C_v = 188645 * 43 / 1903.03 = 4262.54$$

$$A_m = 4262.54 * 0.012 = 51.15$$

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

$$C_d = 100272 * 43 / 1903.03 = 2265.70$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 2265.70 * 1.0 * 1.2 * 4.5 = 12234.78$$

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

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

$$A_{01} = (51.15 + 1536 + 12234.78) * 379 / 1000 = 5238.51$$

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

$$A_{01}(q) = 5238.51 * 1 * 1 * 0.2 = 1047.70$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 5238.51 * 18.60 = 97436.29$$

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)

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 1047.70 * 18.60 = 19487.24$$

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

Первый платеж :	(25%)	4871.81	+	974.36	
Второй платеж :	(25%)	4871.81	+	974.36	
Третий платеж :	(25%)	4871.81	+	974.36	
Четвертый платеж :	(25%)	4871.81	+	974.36	
Итого Апл :		19487.24	+	3897.44	= 23384.68

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Диктора Левитана, 55А
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 3925.6
Расчетная площадь: 44.9

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

$$C_v = 475899 * 43 / 3925.6 = 5212.87$$

$$A_m = 5212.87 * 0.012 = 62.55$$

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

$$C_d = 437827 * 43 / 3925.6 = 4795.84$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 4795.84 * 1.0 * 1.2 * 2.6 = 14963.02$$

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

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

$$A_{01} = (62.55 + 1536 + 14963.02) * 379 / 1000 = 6276.84$$

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

$$A_{01}(q) = 6276.84 * 1 * 1 * 0.4 = 2510.74$$

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

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 6276.84 * 44.90 = 281830.12$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 2510.74 * 44.90 = 112732.24$$

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

Первый платеж :	(25%)	28183.06	+	5636.61	
Второй платеж :	(25%)	28183.06	+	5636.61	
Третий платеж :	(25%)	28183.06	+	5636.61	
Четвертый платеж :	(25%)	28183.06	+	5636.61	
Итого		112732.24	+	22546.44	= 135278.68
Апл :					

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Большая Нижегородская, 73
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 1865.6
Расчетная площадь: 69.9
в т.ч. площадь подвала: 69.9

Расчет годовой амортизации : $Ам = Св * Нам$

Расчет $Св$: $Св = (восстановительная стоимость) / So$

$$Св = 144408 * 43 / 1865.6 = 3328.44$$

$$Ам = 3328.44 * 0.012 = 39.94$$

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

$Кк = 0.6$ - коэффициент комфортности (подвал)
 $А = 1.2$ - базовый коэффициент
 $Кг = 2$ - коэффициент градостроения

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

$$Сд = 53297 * 43 / 1865.6 = 1228.44$$

$$Рп (подвал) = 1228.44 * 0.6 * 1.2 * 2 = 1768.95$$

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

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

$$A01 = (39.94 + 1536 + 1768.95) * 379 / 1000 = 1714.67$$

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

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

$$A01(q) = 1714.67 * 1 * 1 * 0.2 = 342.93$$

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

$$Ап1 = (39.94 + 1536 + 1768.95) * 379 / 1000 = 1267.71$$

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

$$Ап1(q) = 1267.71 * 1 = 1267.71$$

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

$$Апод = 1267.71 * 69.9 = 88612.93$$

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

$$Апод(q) = 1267.71 * 69.9 = 88612.93$$

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

$Апл(без подв.) = A01 * S (без подвала)$

$$Апл(без подвала) = 1714.67 * 69.9 = 119654.63$$

$$0.00$$

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

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

$$Апл(без подвала)(q) = 342.93 * 69.9 = 23950.81$$

$$0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

Апл = Апл(без подвала) + Апод

Апл = 0.00 + 88612.93 = 88612.93

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

Апл(q) = 0.00 + 17722.45 = 17722.44

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

Первый платеж :	(25%)	4430.61	+	886.12	
Второй платеж :	(25%)	4430.61	+	886.12	
Третий платеж :	(25%)	4430.61	+	886.12	
Четвертый платеж :	(25%)	4430.61	+	886.12	
Итого		17722.44	+	3544.48	= 21266.92
Апл :					

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Большая Нижегородская, 67В
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 1172.2
Расчетная площадь: 206.3

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

$$C_v = 102260 * 43 / 1172.2 = 3751.22$$

$$A_m = 3751.22 * 0.012 = 45.01$$

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

$$C_d = 48062 * 43 / 1172.2 = 1763.07$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 1763.07 * 1.0 * 1.2 * 2 = 4231.37$$

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

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

$$A_{01} = (45.01 + 1536 + 4231.37) * 379 / 1000 = 2202.89$$

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

$$A_{01}(q) = 2202.89 * 1 * 1 * 0.2 = 440.58$$

$Q = 1$ - коэффициент муниципальной опеки
 $K_{kr} = 1$ - коэффициент капитального ремонта
 $K_p = 0.2$ - 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)

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 2202.89 * 206.30 = 454456.21$$

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)

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 440.58 * 206.30 = 90891.64$$

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

Первый платеж :	(25%)	22722.91	+	4544.58	
Второй платеж :	(25%)	22722.91	+	4544.58	
Третий платеж :	(25%)	22722.91	+	4544.58	
Четвертый платеж :	(25%)	22722.91	+	4544.58	
Итого		90891.64	+	18178.32	= 109069.96
Апл :					

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Большая Нижегородская, 32, лит. А
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 5665.6
Расчетная площадь: 195
в т.ч. площадь подвала: 195

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

$$Св = 523894 * 43 / 5665.6 = 3976.18$$

$$Ам = 3976.18 * 0.012 = 47.71$$

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

$$Сд = 335292 * 43 / 5665.6 = 2544.75$$

$$Рп (подвал) = 2544.75 * 0.6 * 1.2 * 4.5 = 8244.99$$

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

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

$$A01 = (47.71 + 1536 + 13741.65) * 379 / 1000 = 5808.31$$

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

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

$$A01(q) = 5808.31 * 1 * 1 * 0.2 = 1161.66$$

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

$$Ап1 = (47.71 + 1536 + 8244.99) * 379 / 1000 = 3725.08$$

Арендная плата за 1 кв.м площади подвала с Q : $Ап1(q) = A01(q) * Kподв$

$$Ап1(q) = 745.02 * 1 = 745.02$$

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

$$Апод = 3725.08 * 195 = 726390.60$$

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

$$Апод(q) = 745.02 * 195 = 145278.90$$

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

$$Апл(без подвала) = 5808.31 * 0.00 = 0.00$$

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

$$Апл(без подвала)(q) = 1161.66 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

Апл = Апл(без подвала) + Апод

$$\text{Апл} = 0.00 + 726390.60 = 726390.60$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом с Q составит :

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

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 145278.90 = 145278.90$$

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

Первый платеж :	(25%)	36319.73	+	7263.95	
Второй платеж :	(25%)	36319.73	+	7263.95	
Третий платеж :	(25%)	36319.73	+	7263.95	
Четвертый платеж :	(25%)	36319.73	+	7263.95	
Итого		145278.90	+	29055.78	= 174334.68
Апл :					

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Большая Московская, 92А
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 2606.6
Расчетная площадь: 114.8
в т.ч. площадь подвала: 114.8

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

$$Св = 256969 * 43 / 2606.6 = 4239.11$$

$$Ам = 4239.11 * 0.012 = 50.87$$

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

$$Сд = 151612 * 43 / 2606.6 = 2501.08$$

$$Рп (подвал) = 2501.08 * 0.6 * 1.2 * 4.5 = 8103.50$$

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

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

$$A01 = (50.87 + 1536 + 13505.83) * 379 / 1000 = 5720.13$$

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

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

$$A01(q) = 5720.13 * 1 * 1 * 0.2 = 1144.03$$

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

$$Ап1 = (50.87 + 1536 + 8103.50) * 379 / 1000 = 3672.65$$

Арендная плата за 1 кв.м площади подвала с Q : $Ап1(q) = A01(q) * Kподв$

$$Ап1(q) = 734.53 * 1 = 734.53$$

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

$$Апод = 3672.65 * 114.8 = 421620.22$$

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

$$Апод(q) = 734.53 * 114.8 = 84324.04$$

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

$Апл(без подв.) = A01 * S (без подвала)$

$$Апл(без подвала) = 5720.13 * 0.00 = 0.00$$

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

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

$$Апл(без подвала)(q) = 1144.03 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

Апл = Апл(без подвала) + Апод

$$\text{Апл} = 0.00 + 421620.22 = 421620.22$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом с Q составит :

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

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 84324.04 = 84324.04$$

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

Первый платеж :	(25%)	21081.01	+	4216.20	
Второй платеж :	(25%)	21081.01	+	4216.20	
Третий платеж :	(25%)	21081.01	+	4216.20	
Четвертый платеж :	(25%)	21081.01	+	4216.20	
Итого		84324.04	+	16864.80	= 101188.84
Апл :					

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Горького, 60
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 4774.4
Расчетная площадь: 182.5
в т.ч. площадь подвала: 182.5

Расчет годовой амортизации : $Am = Sv * Nam$

Расчет Sv : $Sv = (\text{восстановительная стоимость}) / So$

$$Sv = 497594 * 43 / 4774.4 = 4481.51$$

$$Am = 4481.51 * 0.012 = 53.78$$

Расчет рентной платы : $Rn = Cd * Kk * A * Kг$

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

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

$$Cd = 313484 * 43 / 4774.4 = 2823.35$$

$$Rn (\text{подвал}) = 2823.35 * 0.6 * 1.2 * 5 = 10164.06$$

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

$$A01 = [(Am + Nкр + Rn) * Jкор] / 1000$$

$$A01 = (53.78 + 1536 + 16940.10) * 379 / 1000 = 7022.82$$

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

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

$$A01(q) = 7022.82 * 1 * 1 * 0.2 = 1404.56$$

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

$$Ap1 = (53.78 + 1536 + 10164.06) * 379 / 1000 = 4454.71$$

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

$$Ap1(q) = 890.94 * 1 = 890.94$$

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

$$Апод = 4454.71 * 182.5 = 812984.57$$

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

$$Апод(q) = 890.94 * 182.5 = 162596.55$$

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

$Апл(\text{без подв.}) = A01 * S (\text{без подвала})$

$$Апл(\text{без подвала}) = 7022.82 * 0.00 = 0.00$$

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

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

$$Апл(\text{без подвала})(q) = 1404.56 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

Апл = Апл(без подвала) + Апод

$$\text{Апл} = 0.00 + 812984.57 = 812984.58$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом с Q составит :

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

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 162596.55 = 162596.56$$

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

Первый платеж :	(25%)	40649.14	+	8129.83	
Второй платеж :	(25%)	40649.14	+	8129.83	
Третий платеж :	(25%)	40649.14	+	8129.83	
Четвертый платеж :	(25%)	40649.14	+	8129.83	
Итого		162596.56	+	32519.32	= 195115.88
Апл :					

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Горького, 60
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 4774.4
Расчетная площадь: 160.9
в т.ч. площадь подвала: 160.9

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

$$Sv = 497594 * 43 / 4774.4 = 4481.51$$

$$Am = 4481.51 * 0.012 = 53.78$$

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

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

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

$$Cd = 313484 * 43 / 4774.4 = 2823.35$$

$$Rп (подвал) = 2823.35 * 0.6 * 1.2 * 5 = 10164.06$$

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

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

$$A01 = (53.78 + 1536 + 16940.10) * 379 / 1000 = 7022.82$$

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

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

$$A01(q) = 7022.82 * 1 * 1 * 0.2 = 1404.56$$

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

$$Ap1 = (53.78 + 1536 + 10164.06) * 379 / 1000 = 4454.71$$

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

$$Ap1(q) = 890.94 * 1 = 890.94$$

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

$$Апод = 4454.71 * 160.9 = 716762.84$$

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

$$Апод(q) = 890.94 * 160.9 = 143352.25$$

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

$Апл(без подв.) = A01 * S (без подвала)$

$$Апл(без подвала) = 7022.82 * 0.00 = 0.00$$

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

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

$$Апл(без подвала)(q) = 1404.56 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

Апл = Апл(без подвала) + Апод

$$\text{Апл} = 0.00 + 716762.84 = 716762.84$$

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

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 143352.25 = 143352.24$$

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

Первый платеж :	(25%)	35838.06	+	7167.61	
Второй платеж :	(25%)	35838.06	+	7167.61	
Третий платеж :	(25%)	35838.06	+	7167.61	
Четвертый платеж :	(25%)	35838.06	+	7167.61	
Итого		143352.24	+	28670.44	= 172022.68
Апл :					

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Мира, 86/11
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 1866.5
Расчетная площадь: 154.3
в т.ч. площадь подвала: 154.3

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

$$Sv = 190514 * 43 / 1866.5 = 4389.02$$

$$Am = 4389.02 * 0.012 = 52.67$$

Расчет рентной платы : $Rn = Cd * Kk * A * Kg$

$Kk = 0.6$ - коэффициент комфортности (подвал)
 $A = 1.2$ - базовый коэффициент
 $Kg = 3.5$ - коэффициент градостроения

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

$$Cd = 127644 * 43 / 1866.5 = 2940.63$$

$$Rn (\text{подвал}) = 2940.63 * 0.6 * 1.2 * 3.5 = 7410.39$$

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

$$A01 = [(Am + Nkr + Rn) * Jkor] / 1000$$

$$A01 = (52.67 + 1536 + 12350.65) * 379 / 1000 = 5283.00$$

$Jkor = 379$ - корректирующий коэффициент
 $Nkr = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

Арендная плата за 1 кв.м площ.подв. без Q : $Ap1 = [(Am + Nkr + Rn(\text{подв.})) * Jkor] / 1000$

$$Ap1 = (52.67 + 1536 + 7410.39) * 379 / 1000 = 3410.64$$

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

$$Apод = 3410.64 * 154.3 = 526261.75$$

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

$$Apл(\text{без подвала}) = 5283.00 * 0.00 = 0.00$$

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

$$Apл = 0.00 + 526261.75 = 526261.76$$

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

Первый платеж :	(25%)	131565.44	+	26313.09	
Второй платеж :	(25%)	131565.44	+	26313.09	
Третий платеж :	(25%)	131565.44	+	26313.09	
Четвертый платеж :	(25%)	131565.44	+	26313.09	
Итого		526261.76	+	105252.36	= 631514.12
Apл :					