

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу:	Комиссарова, 10/13
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	1359.8
Расчетная площадь:	185.4
в т.ч. площадь подвала:	185.4

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

$$C_v = 143157 * 43 / 1359.8 = 4526.95$$

$$A_m = 4526.95 * 0.012 = 54.32$$

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

$$C_d = 136020 * 43 / 1359.8 = 4301.26$$

$$R_p (\text{подвал}) = 4301.26 * 0.6 * 1.2 * 2 = 6193.81$$

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

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

$$A_{01} = (54.32 + 1536 + 10323.02) * 399 / 1000 = 4753.42$$

$J_{кор} = 399$ - 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 : $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{кр} * K_p$

$$A_{01}(q) = 4753.42 * 1 * 1 * 0.8 = 3802.74$$

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

$$A_{п1} = (54.32 + 1536 + 6193.81) * 399 / 1000 = 3105.87$$

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

$$A_{п1}(q) = 3105.87 * 1 = 3105.87$$

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

$$A_{под} = 3105.87 * 185.4 = 575828.30$$

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

$$A_{под}(q) = 3105.87 * 185.4 = 575828.38$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 4753.42 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 3802.74 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл} = 0.00 + 575828.30 = 575828.30$$

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

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 460663.38 = 460663.40$$

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

Первый платеж :	(25%)	115165.85	+	23033.17	
Второй платеж :	(25%)	115165.85	+	23033.17	
Третий платеж :	(25%)	115165.85	+	23033.17	
Четвертый платеж :	(25%)	115165.85	+	23033.17	
Итого Апл :		460663.40	+	92132.68	= 552796.08

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу:	Строителей, 2
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	2553.3
Расчетная площадь:	49.2
в т.ч. площадь подвала:	49.2

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

$$C_v = 247396 * 43 / 2553.3 = 4166.38$$

$$A_m = 4166.38 * 0.012 = 50.00$$

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

$$C_d = 141016 * 43 / 2553.3 = 2374.84$$

$$R_p (\text{подвал}) = 2374.84 * 0.6 * 1.2 * 2.6 = 4445.70$$

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

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

$$A_{01} = (50.00 + 1536 + 7409.50) * 399 / 1000 = 3589.20$$

$J_{кор} = 399$	- 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 : $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{кр} * K_{п}$

$$A_{01}(q) = 3589.20 * 1 * 1 * 0.8 = 2871.36$$

$Q = 1$	- коэффициент муниципальной опеки
$K_{кр} = 1$	- коэффициент капитального ремонта
$K_{п} = 0.8$	- коэффициент понижения арендной платы

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

$$A_{п1} = (50.00 + 1536 + 4445.70) * 399 / 1000 = 2406.65$$

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

$$A_{п1}(q) = 1925.32 * 1 = 1925.32$$

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

$$A_{под} = 2406.65 * 49.2 = 118407.18$$

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

$$A_{под}(q) = 1925.32 * 49.2 = 94725.74$$

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

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

$$\text{Апл(без подвала)} = 3589.20 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 2871.36 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл} = 0.00 + 118407.18 = 118407.18$$

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

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 94725.74 = 94725.76$$

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

Первый платеж :	(25%)	23681.44	+	4736.29	
Второй платеж :	(25%)	23681.44	+	4736.29	
Третий платеж :	(25%)	23681.44	+	4736.29	
Четвертый платеж :	(25%)	23681.44	+	4736.29	
Итого Апл :		94725.76	+	18945.16	= 113670.92

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Василисина, 8
 Арендатор: ---
 Общая площадь здания: 13863.2
 Расчетная площадь: 12

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

$$C_v = 1970540 * 43 / 13863.2 = 6112.10$$

$$A_m = 6112.10 * 0.012 = 73.35$$

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

$$C_d = 1804294 * 43 / 13863.2 = 5596.45$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 5596.45 * 1.0 * 1.2 * 2.6 = 17460.92$$

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

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

$$A_{01} = (73.35 + 1536 + 17460.92) * 399 / 1000 = 7609.04$$

$J_{кор} = 399$ - 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 : $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{кр} * K_p$

$$A_{01}(q) = 7609.04 * 1 * 1 * 0.8 = 6087.23$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 7609.04 * 12.00 = 91308.48$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 6087.23 * 12.00 = 73046.76$$

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

Первый платеж :	(25%)	18261.69 +	3652.34
Второй платеж :	(25%)	18261.69 +	3652.34
Третий платеж :	(25%)	18261.69 +	3652.34
Четвертый платеж :	(25%)	18261.69 +	3652.34
Итого Апл :		73046.76 +	14609.36 = 87656.12

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу:	Балакирева, 25
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	2490.3
Расчетная площадь:	11
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 :

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

$$A_{01} = (75.09 + 1536 + 16984.59) * 399 / 1000 = 7419.68$$

$J_{кор} = 399$	- 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 : $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{кр} * K_p$

$$A_{01}(q) = 7419.68 * 1 * 1 * 0.8 = 5935.74$$

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

$$A_{п1} = (75.09 + 1536 + 10190.76) * 399 / 1000 = 4708.94$$

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

$$A_{п1}(q) = 4708.94 * 1 = 4708.94$$

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

$$A_{под} = 4708.94 * 11 = 51798.34$$

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

$$A_{под}(q) = 4708.94 * 11 = 51798.34$$

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

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

$$\text{Апл(без подвала)} = 7419.68 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 5935.74 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл} = 0.00 + 51798.34 = 51798.34$$

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

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 41438.65 = 41438.64$$

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

Первый платеж :	(25%)	10359.66	+	2071.93	
Второй платеж :	(25%)	10359.66	+	2071.93	
Третий платеж :	(25%)	10359.66	+	2071.93	
Четвертый платеж :	(25%)	10359.66	+	2071.93	
Итого Апл :		41438.64	+	8287.72	= 49726.36

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 : $A_m = C_v * \text{Нам}$
 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)
$A = 1.2$	- базовый 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 :

$$A_{01} = [(A_m + \text{Нкр} + R_p) * J_{\text{кор}}] / 1000$$

$$A_{01} = (53.83 + 1536 + 9237.91) * 399 / 1000 = 4320.27$$

$J_{\text{кор}} = 399$	- корректирующий коэффициент
$\text{Нкр} = 1536$	- накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{01}(q) = 4320.27 * 1 * 1 * 0.8 = 3456.22$$

$Q = 1$	- коэффициент муниципальной опеки
$K_{\text{кр}} = 1$	- коэффициент капитального ремонта
$K_{\text{п}} = 0.8$	- коэффициент понижения арендной платы

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

$$A_{п1} = (53.83 + 1536 + 5542.75) * 399 / 1000 = 2845.90$$

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

$$A_{п1}(q) = 2276.72 * 1 = 2276.72$$

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

$$A_{\text{под}} = 2845.90 * 40.6 = 115543.54$$

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

$$A_{\text{под}}(q) = 2276.72 * 40.6 = 92434.83$$

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

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

$$\text{Апл(без подвала)} = 4320.27 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 3456.22 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл} = 0.00 + 115543.54 = 115543.54$$

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

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 92434.83 = 92434.84$$

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

Первый платеж :	(25%)	23108.71	+	4621.74	
Второй платеж :	(25%)	23108.71	+	4621.74	
Третий платеж :	(25%)	23108.71	+	4621.74	
Четвертый платеж :	(25%)	23108.71	+	4621.74	
Итого Апл :		92434.84	+	18486.96	= 110921.80

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: 9-го Января, 3
 Арендатор: ---
 Общая площадь здания: 4756.4
 Расчетная площадь: 64.6

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

$$C_v = 513649 * 43 / 4756.4 = 4643.62$$

$$A_m = 4643.62 * 0.012 = 55.72$$

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

$$C_d = 349282 * 43 / 4756.4 = 3157.67$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 3157.67 * 1.0 * 1.2 * 2 = 7578.41$$

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

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

$$A_{01} = (55.72 + 1536 + 7578.41) * 399 / 1000 = 3658.88$$

$J_{kor} = 399$ - корректирующий коэффициент
 $N_{kr} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 3658.88 * 64.60 = 236363.64$$

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

Первый платеж :	(25%)	59090.91 +	11818.18	
Второй платеж :	(25%)	59090.91 +	11818.18	
Третий платеж :	(25%)	59090.91 +	11818.18	
Четвертый платеж :	(25%)	59090.91 +	11818.18	
Итого $A_{пл}$:		236363.64 +	47272.72 =	283636.36

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: 9-го Января, 3
 Арендатор: ---
 Общая площадь здания: 4756.4
 Расчетная площадь: 31.6

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

$$C_v = 513649 * 43 / 4756.4 = 4643.62$$

$$A_m = 4643.62 * 0.012 = 55.72$$

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

$$C_d = 349282 * 43 / 4756.4 = 3157.67$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 3157.67 * 1.0 * 1.2 * 2 = 7578.41$$

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

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

$$A_{01} = (55.72 + 1536 + 7578.41) * 399 / 1000 = 3658.88$$

$J_{kor} = 399$ - корректирующий коэффициент
 $N_{kr} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 3658.88 * 31.60 = 115620.60$$

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

Первый платеж :	(25%)	28905.15 +	5781.03	
Второй платеж :	(25%)	28905.15 +	5781.03	
Третий платеж :	(25%)	28905.15 +	5781.03	
Четвертый платеж :	(25%)	28905.15 +	5781.03	
Итого $A_{пл}$:		115620.60 +	23124.12 =	138744.72

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Большая Московская, 82, лит. А
 Арендатор: ---
 Общая площадь здания: 372.5
 Расчетная площадь: 30.8

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

$$C_v = 45959 * 43 / 372.5 = 5305.33$$

$$A_m = 5305.33 * 0.012 = 63.66$$

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
 $K_g = 4.5$ - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 20987 * 43 / 372.5 = 2422.66$$

$$R_n (\text{выше подвала}) = 2422.66 * 1.0 * 1.2 * 4.5 = 13082.36$$

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

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

$$A_{01} = (63.66 + 1536 + 13082.36) * 399 / 1000 = 5858.13$$

$J_{kor} = 399$ - корректирующий коэффициент
 $N_{kr} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

$$\text{Апл(без подвала)} = 5858.13 * 30.80 = 180430.40$$

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

Первый платеж :	(25%)	45107.60 +	9021.52	
Второй платеж :	(25%)	45107.60 +	9021.52	
Третий платеж :	(25%)	45107.60 +	9021.52	
Четвертый платеж :	(25%)	45107.60 +	9021.52	
Итого Апл :		180430.40 +	36086.08 =	216516.48

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 :

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

$$A_{01} = (44.96 + 1536 + 4585.34) * 399 / 1000 = 2460.35$$

$J_{кор} = 399$	- 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 : $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{кр} * K_p$

$$A_{01}(q) = 2460.35 * 1 * 1 * 0.6 = 1476.21$$

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

$$A_{п1} = (44.96 + 1536 + 2751.21) * 399 / 1000 = 1728.54$$

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

$$A_{п1}(q) = 1728.54 * 1 = 1728.54$$

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

$$A_{под} = 1728.54 * 28.7 = 49609.10$$

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

$$A_{под}(q) = 1728.54 * 28.7 = 49609.10$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 2460.35 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 1476.21 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл} = 0.00 + 49609.10 = 49609.10$$

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

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 29765.34 = 29765.36$$

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

Первый платеж :	(25%)	7441.34	+	1488.27	
Второй платеж :	(25%)	7441.34	+	1488.27	
Третий платеж :	(25%)	7441.34	+	1488.27	
Четвертый платеж :	(25%)	7441.34	+	1488.27	
Итого Апл :		29765.36	+	5953.08	= 35718.44

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу:	Вокзальный, 1
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	357.2
Расчетная площадь в т.ч. площадь подвала:	195.6 11.9

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

$$C_v = 53899 * 43 / 357.2 = 6488.40$$

$$A_m = 6488.40 * 0.012 = 77.86$$

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
$K_g = 3.5$	- коэффициент градостроения

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

$$C_d = 18898 * 43 / 357.2 = 2274.96$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 2274.96 * 1.0 * 1.2 * 3.5 = 9554.83$$

$$R_p (\text{подвал}) = 2274.96 * 0.6 * 1.2 * 3.5 = 5732.90$$

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

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

$$A_{01} = (77.86 + 1536 + 9554.83) * 399 / 1000 = 4456.31$$

$J_{кор} = 399$	- корректирующий коэффициент
$N_{кр} = 1536$	- накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{п1} = (77.86 + 1536 + 5732.90) * 399 / 1000 = 2931.36$$

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

$$A_{под} = 2931.36 * 11.9 = 34883.18$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 4456.31 * 183.70 = 818624.15$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

$A_{пл} = A_{пл}(\text{без подвала}) + A_{под}$

$$A_{пл} = 818624.15 + 34883.18 = 853507.32$$

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

Первый платеж :	(25%)	213376.83	+	42675.37	
Второй платеж :	(25%)	213376.83	+	42675.37	
Третий платеж :	(25%)	213376.83	+	42675.37	
Четвертый платеж :	(25%)	213376.83	+	42675.37	
Итого $A_{пл}$:		853507.32	+	170701.48	= 1024208.80

