

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Сущевский, 1
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 3293.2
Расчетная площадь: 151.7
в т.ч. площадь подвала: 151.7

Расчет годовой амортизации : $A_m = C_v * N_{am}$

Расчет C_v : $C_v = (\text{восстановительная стоимость}) / S_o$

$$C_v = 341817 * 43 / 3293.2 = 4463.18$$

$$A_m = 4463.18 * 0.012 = 53.56$$

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

$$C_d = 341817 * 43 / 3293.2 = 4463.18$$

$$R_p (\text{подвал}) = 4463.18 * 0.6 * 1.2 * 2 = 6426.98$$

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

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

$$A_{01} = (53.56 + 1536 + 10711.63) * 379 / 1000 = 4662.15$$

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

$$A_{01}(q) = 4662.15 * 1 * 1 * 0.8 = 3729.72$$

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

$$A_{п1} = (53.56 + 1536 + 6426.98) * 379 / 1000 = 3038.27$$

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

$$A_{п1}(q) = 2430.62 * 1 = 2430.62$$

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

$$A_{под} = 3038.27 * 151.7 = 460905.56$$

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

$$A_{под}(q) = 2430.62 * 151.7 = 368725.05$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 4662.15 * 0.00 = 0.00$$

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

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

$$\text{Апл(без подвала)(q)} = 3729.72 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

Апл = Апл(без подвала) + Апод

$$\text{Апл} = 0.00 + 460905.56 = 460905.56$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом с Q составит :

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

$$\text{Апл(q)} = 0.00 + 368725.05 = 368725.04$$

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

Первый платеж :	(25%)	92181.26	+	18436.25	
Второй платеж :	(25%)	92181.26	+	18436.25	
Третий платеж :	(25%)	92181.26	+	18436.25	
Четвертый платеж					
:	(25%)	92181.26	+	18436.25	
Итого Апл :		368725.04	+	73745.00	= 442470.04

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

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Белоконской, 13А
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 2434.4
Расчетная площадь: 12.8

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

$$C_v = 344556 * 43 / 2434.4 = 6086.06$$
$$A_m = 6086.06 * 0.012 = 73.03$$

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

$$C_d = 282536 * 43 / 2434.4 = 4990.57$$
$$R_p (\text{выше подвала}) = 4990.57 * 1.0 * 1.2 * 2 = 11977.37$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (73.03 + 1536 + 11977.37) * 379 / 1000 = 5149.25$$

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

$$A_{01}(q) = 5149.25 * 1 * 1 * 0.6 = 3089.55$$

$Q = 1$ - коэффициент муниципальной опеки
 $K_{кр} = 1$ - коэффициент капитального ремонта
 $K_p = 0.6$ - коэффициент понижения арендной платы

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 5149.25 * 12.80 = 65910.40$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 3089.55 * 12.80 = 39546.24$$

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

Первый платеж :	(25%)	9886.56	+	1977.31	
Второй платеж :	(25%)	9886.56	+	1977.31	
Третий платеж :	(25%)	9886.56	+	1977.31	
Четвертый платеж					
:	(25%)	9886.56	+	1977.31	
Итого Апл :		39546.24	+	7909.24	= 47455.48

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

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Белокопской, 8А
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 5147.8
Расчетная площадь: 217.5
в т.ч. площадь подвала: 217.5

Расчет годовой амортизации : $A_m = C_v * N_{am}$

Расчет C_v : $C_v = (\text{восстановительная стоимость}) / S_o$

$$C_v = 704186 * 43 / 5147.8 = 5882.12$$
$$A_m = 5882.12 * 0.012 = 70.59$$

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

$$C_d = 676017 * 43 / 5147.8 = 5646.83$$
$$R_p (\text{подвал}) = 5646.83 * 0.6 * 1.2 * 2 = 8131.44$$

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

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

$$A_{01} = (70.59 + 1536 + 13552.39) * 379 / 1000 = 5745.25$$

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

$$A_{01}(q) = 5745.25 * 1 * 1 * 0.8 = 4596.20$$

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

$$A_{п1} = (70.59 + 1536 + 8131.44) * 379 / 1000 = 3690.71$$

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

$$A_{п1}(q) = 2952.57 * 1 = 2952.57$$

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

$$A_{под} = 3690.71 * 217.5 = 802729.42$$

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

$$A_{под}(q) = 2952.57 * 217.5 = 642183.97$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 5745.25 * 0.00 = 0.00$$

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

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

$$\text{Апл(без подвала)(q)} = 4596.20 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

Апл = Апл(без подвала) + Апод

$$\text{Апл} = 0.00 + 802729.42 = 802729.42$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом с Q составит :

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

$$\text{Апл(q)} = 0.00 + 642183.97 = 642184.00$$

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

Первый платеж :	(25%)	160546.00	+	32109.20	
Второй платеж :	(25%)	160546.00	+	32109.20	
Третий платеж :	(25%)	160546.00	+	32109.20	
Четвертый платеж					
:	(25%)	160546.00	+	32109.20	
Итого Апл :		642184.00	+	128436.80	= 770620.80

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

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Электрозаводская, 7
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 2742.6
Расчетная площадь: 14.2
в т.ч. площадь подвала: 1.1

Расчет годовой амортизации : $A_m = C_v * N_{am}$

Расчет C_v : $C_v = (\text{восстановительная стоимость}) / S_o$

$$C_v = 341607.3 * 43 / 2742.6 = 5355.91$$
$$A_m = 5355.91 * 0.012 = 64.27$$

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
 $K_g = 2$ - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 215957 * 43 / 2742.6 = 3385.89$$
$$R_p (\text{выше подвала}) = 3385.89 * 1.0 * 1.2 * 2 = 8126.14$$
$$R_p (\text{подвал}) = 3385.89 * 0.6 * 1.2 * 2 = 4875.68$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (64.27 + 1536 + 8126.14) * 379 / 1000 = 3686.31$$

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

$$A_{01}(q) = 3686.31 * 1 * 1 * 0.6 = 2211.79$$

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

$$A_{п1} = (64.27 + 1536 + 4875.68) * 379 / 1000 = 2454.39$$

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

$$A_{п1}(q) = 1472.63 * 1 = 1472.63$$

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

$$A_{под} = 2454.39 * 1.1 = 2699.83$$

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

$$A_{под}(q) = 1472.63 * 1.1 = 1619.89$$

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

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

$$\text{Апл(без подвала)} = 3686.31 * 13.10 = 48290.66$$

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

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

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 2211.79 * 13.10 = 28974.45$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$\text{Апл} = 48290.66 + 2699.83 = 50990.49$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом с Q составит :

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

$$\text{Апл}(q) = 28974.45 + 1619.89 = 30594.36$$

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

Первый платеж :	(25%)	7648.59	+	1529.72	
Второй платеж :	(25%)	7648.59	+	1529.72	
Третий платеж :	(25%)	7648.59	+	1529.72	
Четвертый платеж					
:	(25%)	7648.59	+	1529.72	
Итого Апл :		30594.36	+	6118.88	= 36713.24

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

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Электрозаводская, 7
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 2742.6
Расчетная площадь: 129.1
в т.ч. площадь подвала: 9.9

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

$$Sv = 341607.3 * 43 / 2742.6 = 5355.91$$
$$Am = 5355.91 * 0.012 = 64.27$$

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

$Kк = 1.0$ - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)
 $Kк = 0.6$ - коэффициент комфортности (подвал)
 $A = 1.2$ - базовый коэффициент
 $Kг = 2$ - коэффициент градостроения

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

$$Cд = 215957 * 43 / 2742.6 = 3385.89$$
$$Rп\ (выше\ подвала) = 3385.89 * 1.0 * 1.2 * 2 = 8126.14$$
$$Rп\ (подвал) = 3385.89 * 0.6 * 1.2 * 2 = 4875.68$$

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

$$A01 = [(Am + Hкр + Rп) * Jкор] / 1000$$
$$A01 = (64.27 + 1536 + 8126.14) * 379 / 1000 = 3686.31$$

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

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

$$A01(q) = 3686.31 * 1 * 1 * 0.6 = 2211.79$$

$Q = 1$ - 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 : $Ап1 = [(Am + Hкр + Rп(подв.)) * Jкор] / 1000$

$$Ап1 = (64.27 + 1536 + 4875.68) * 379 / 1000 = 2454.39$$

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

$$Ап1(q) = 1472.63 * 1 = 1472.63$$

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

$$Апод = 2454.39 * 9.9 = 24298.46$$

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

$$Апод(q) = 1472.63 * 9.9 = 14579.04$$

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

$$\text{Апл(без подвала)} = 3686.31 * 119.20 = 439408.15$$

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

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

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 2211.79 * 119.20 = 263645.37$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$\text{Апл} = 439408.15 + 24298.46 = 463706.61$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом с Q составит :

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

$$\text{Апл}(q) = 263645.37 + 14579.04 = 278224.40$$

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

Первый платеж :	(25%)	69556.10	+	13911.22
-----------------	-------	----------	---	----------

Второй платеж :	(25%)	69556.10	+	13911.22
-----------------	-------	----------	---	----------

Третий платеж :	(25%)	69556.10	+	13911.22
-----------------	-------	----------	---	----------

Четвертый платеж				
------------------	--	--	--	--

:	(25%)	69556.10	+	13911.22
---	-------	----------	---	----------

Итого Апл :		278224.40	+	55644.88	=	333869.28
-------------	--	-----------	---	----------	---	-----------

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

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Юрьевец, Институтский гор., 10
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 3377.8
Расчетная площадь: 43.3

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

$$Sv = 385240 * 43 / 3377.8 = 4904.17$$
$$Am = 4904.17 * 0.012 = 58.85$$

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

$Kk = 1.0$ - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)
 $A = 1.2$ - базовый коэффициент
 $Kg = 1.7$ - коэффициент градостроения

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

$$Cd = 269668 * 43 / 3377.8 = 3432.92$$
$$Rn (\text{выше подвала}) = 3432.92 * 1.0 * 1.2 * 1.7 = 7003.16$$

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

$$A01 = [(Am + Hkr + Rn) * Jkor] / 1000$$
$$A01 = (58.85 + 1536 + 7003.16) * 379 / 1000 = 3258.65$$

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

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

$$A01(q) = 3258.65 * 1 * 1 * 0.8 = 2606.92$$

$Q = 1$ - коэффициент муниципальной опеки
 $Kkr = 1$ - коэффициент капитального ремонта
 $Kp = 0.8$ - коэффициент понижения арендной платы

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

$$Апл(\text{без подвала}) = 3258.65 * 43.30 = 141099.54$$

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

$$Апл(\text{без подвала})(q) = 2606.92 * 43.30 = 112879.64$$

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

Первый платеж :	(25%)	28219.91	+	5643.98	
Второй платеж :	(25%)	28219.91	+	5643.98	
Третий платеж :	(25%)	28219.91	+	5643.98	
Четвертый платеж					
:	(25%)	28219.91	+	5643.98	
Итого Апл :		112879.64	+	22575.92	= 135455.56

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

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу:	Диктора Левитана, 39
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	121.5
Расчетная площадь:	121.5
в т.ч. площадь подвала:	121.5

Расчет годовой амортизации : $A_m = C_v * N_{am}$

Расчет C_v : $C_v = (\text{восстановительная стоимость}) / S_o$

$$C_v = 8716.2 * 43 / 121.5 = 3084.75$$

$$A_m = 3084.75 * 0.012 = 37.02$$

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

$$K_k = 0.6 \quad \text{- коэффициент комфортности (подвал)}$$

$$A = 1.2 \quad \text{- базовый коэффициент}$$

$$K_g = 2 \quad \text{- коэффициент градостроения}$$

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

$$C_d = 8018.9 * 43 / 121.5 = 2837.96$$

$$R_p (\text{подвал}) = 2837.96 * 0.6 * 1.2 * 2 = 4086.66$$

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

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

$$A_{01} = (37.02 + 1536 + 6811.10) * 379 / 1000 = 3177.58$$

$$J_{кор} = 379 \quad \text{- корректирующий коэффициент}$$

$$N_{кр} = 1536 \quad \text{- накопления на капитальный ремонт}$$

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

$$A_{01}(q) = 3177.58 * 1 * 1 * 0.8 = 2542.06$$

$$Q = 1 \quad \text{- коэффициент муниципальной опеки}$$

$$K_{кр} = 1 \quad \text{- коэффициент капитального ремонта}$$

$$K_{п} = 0.8 \quad \text{- коэффициент понижения арендной платы}$$

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

$$A_{п1} = (37.02 + 1536 + 4086.66) * 379 / 1000 = 2145.02$$

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

$$A_{п1}(q) = 1716.02 * 1 = 1716.02$$

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

$$A_{под} = 2145.02 * 121.5 = 260619.93$$

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

$$A_{под}(q) = 1716.02 * 121.5 = 208496.43$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 3177.58 * 0.00 = 0.00$$

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

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

$$\text{Апл(без подвала)(q)} = 2542.06 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

Апл = Апл(без подвала) + Апод

$$\text{Апл} = 0.00 + 260619.93 = 260619.93$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом с Q составит :

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

$$\text{Апл(q)} = 0.00 + 208496.43 = 208496.44$$

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

Первый платеж : (25%) 52124.11 + 10424.82

Второй платеж : (25%) 52124.11 + 10424.82

Третий платеж : (25%) 52124.11 + 10424.82

Четвертый платеж : (25%) 52124.11 + 10424.82

: (25%) 52124.11 + 10424.82

Итого Апл : 208496.44 + 41699.28 = 250195.72

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

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Василичина, 9
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 7893.2
Расчетная площадь: 12.1

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

$$Sv = 874651 * 43 / 7893.2 = 4764.86$$
$$Am = 4764.86 * 0.012 = 57.18$$

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

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

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

$$Cd = 874651 * 43 / 7893.2 = 4764.86$$
$$Rn (\text{выше подвала}) = 4764.86 * 1.0 * 1.2 * 2.6 = 14866.36$$

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

$$A01 = [(Am + Hкр + Rn) * Jкор] / 1000$$
$$A01 = (57.18 + 1536 + 14866.36) * 379 / 1000 = 6238.17$$

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

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

$$A01(q) = 6238.17 * 1 * 1 * 0.8 = 4990.54$$

$Q = 1$ - 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 :
 $Апл(\text{без подв.}) = A01 * S (\text{без подвала})$

$$Апл(\text{без подвала}) = 6238.17 * 12.10 = 75481.86$$

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

$$Апл(\text{без подвала})(q) = 4990.54 * 12.10 = 60385.52$$

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

Первый платеж :	(25%)	15096.38	+	3019.28
Второй платеж :	(25%)	15096.38	+	3019.28
Третий платеж :	(25%)	15096.38	+	3019.28
Четвертый платеж				
:	(25%)	15096.38	+	3019.28
Итого Апл :		60385.52	+	12077.12 = 72462.64

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

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Суздальский, 26
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 10483.6
Расчетная площадь: 16.3

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

$$Sv = 1561664 * 43 / 10483.6 = 6405.39$$
$$Am = 6405.39 * 0.012 = 76.86$$

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

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

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

$$Cd = 1296158 * 43 / 10483.6 = 5316.38$$
$$Rn (\text{выше подвала}) = 5316.38 * 1.0 * 1.2 * 2.6 = 16587.11$$

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

$$A01 = [(Am + Nkr + Rn) * Jkor] / 1000$$
$$A01 = (76.86 + 1536 + 16587.11) * 379 / 1000 = 6897.79$$

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

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

$$A01(q) = 6897.79 * 1 * 1 * 0.8 = 5518.23$$

$Q = 1$ - коэффициент муниципальной опеки
 $Kkr = 1$ - коэффициент капитального ремонта
 $Kp = 0.8$ - коэффициент понижения арендной платы

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

$$Апл(\text{без подвала}) = 6897.79 * 16.30 = 112433.98$$

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

$$Апл(\text{без подвала})(q) = 5518.23 * 16.30 = 89947.16$$

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

Первый платеж :	(25%)	22486.79	+	4497.36	
Второй платеж :	(25%)	22486.79	+	4497.36	
Третий платеж :	(25%)	22486.79	+	4497.36	
Четвертый платеж					
:	(25%)	22486.79	+	4497.36	
Итого Апл :		89947.16	+	17989.44	= 107936.60

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

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Горького, 104
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 3542.5
Расчетная площадь: 14.9
в т.ч. площадь подвала: 14.9

Расчет годовой амортизации : $A_m = C_v * N_{am}$

Расчет C_v : $C_v = (\text{восстановительная стоимость}) / S_o$

$$C_v = 477885 * 43 / 3542.5 = 5800.72$$

$$A_m = 5800.72 * 0.012 = 69.61$$

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

$K_k = 0.6$ - коэффициент комфортности (подвал)

$A = 1.2$ - базовый коэффициент

$K_g = 3.5$ - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 420539 * 43 / 3542.5 = 5104.64$$

$$R_p (\text{подвал}) = 5104.64 * 0.6 * 1.2 * 3.5 = 12863.69$$

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

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

$$A_{01} = (69.61 + 1536 + 21439.49) * 379 / 1000 = 8734.09$$

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

$$A_{01}(q) = 8734.09 * 1 * 1 * 0.8 = 6987.27$$

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

$$A_{п1} = (69.61 + 1536 + 12863.69) * 379 / 1000 = 5483.86$$

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

$$A_{п1}(q) = 4387.09 * 1 = 4387.09$$

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

$$A_{под} = 5483.86 * 14.9 = 81709.51$$

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

$$A_{под}(q) = 4387.09 * 14.9 = 65367.64$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 8734.09 * 0.00 = 0.00$$

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

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

$$\text{Апл(без подвала)(q)} = 6987.27 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

Апл = Апл(без подвала) + Апод

$$\text{Апл} = 0.00 + 81709.51 = 81709.51$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом с Q составит :

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

$$\text{Апл(q)} = 0.00 + 65367.64 = 65367.64$$

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

Первый платеж :	(25%)	16341.91	+	3268.38	
Второй платеж :	(25%)	16341.91	+	3268.38	
Третий платеж :	(25%)	16341.91	+	3268.38	
Четвертый платеж					
:	(25%)	16341.91	+	3268.38	
Итого Апл :		65367.64	+	13073.52	= 78441.16

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