

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: ул.850-летия, д.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 :

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

$$A_{01} = (55.62 + 1536 + 7085.40) * 364 / 1000 = 3158.44$$

$J_{кор} = 364$ - 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 : $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{кр} * K_p$

$$A_{01}(q) = 3158.44 * 1 * 1 * 0.2 = 631.69$$

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

$$A_{п1} = (55.62 + 1536 + 4251.24) * 364 / 1000 = 2126.80$$

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

$$A_{п1}(q) = 425.36 * 1 = 425.36$$

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

$$A_{под} = 2126.80 * 109.7 = 233309.96$$

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

$$A_{под}(q) = 425.36 * 109.7 = 46661.99$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 3158.44 * 0.00 = 0.00$$

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

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

$$\text{Апл(без подвала)(q)} = 631.69 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

Апл = Апл(без подвала) + Апод

$$\text{Апл} = 0.00 + 233309.96 = 233309.96$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом с Q составит :

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

$$\text{Апл(q)} = 0.00 + 46661.99 = 46662.00$$

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

Первый платеж :	(25%)	11665.50	+	2333.10
Второй платеж :	(25%)	11665.50	+	2333.10
Третий платеж :	(25%)	11665.50	+	2333.10
Четвертый платеж :	(25%)	11665.50	+	2333.10

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

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу:	ул.Труда, д.20
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	1452.2
Расчетная площадь:	23.8
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 :

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

$$A_{01} = (42.01 + 1536 + 5713.58) * 364 / 1000 = 2654.14$$

$J_{кор} = 364$ - 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 : $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{кр} * K_p$

$$A_{01}(q) = 2654.14 * 1 * 1 * 0.2 = 530.83$$

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

$$A_{п1} = (42.01 + 1536 + 3428.15) * 364 / 1000 = 1822.24$$

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

$$A_{п1}(q) = 1822.24 * 1 = 1822.24$$

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

$$A_{под} = 1822.24 * 23.8 = 43369.31$$

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

$$A_{под}(q) = 1822.24 * 23.8 = 43369.31$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 2654.14 * 0.00 = 0.00$$

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

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

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 530.83 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$\text{Апл} = 0.00 + 43369.31 = 43369.31$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом с Q составит :

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

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 8673.91 = 8673.92$$

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

Первый платеж :	(25%)	2168.48	+	433.70
Второй платеж :	(25%)	2168.48	+	433.70
Третий платеж :	(25%)	2168.48	+	433.70
Четвертый платеж :	(25%)	2168.48	+	433.70

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

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу:	ул.Белоконской, д.13
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	2833.2
Расчетная площадь в т.ч. площадь подвала:	96.7

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

$$C_v = 462906 * 43 / 2833.2 = 7025.61$$

$$A_m = 7025.61 * 0.012 = 84.31$$

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

$$C_d = 398099 * 43 / 2833.2 = 6042.02$$

$$R_p (\text{подвал}) = 6042.02 * 0.6 * 1.2 * 2 = 8700.51$$

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

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

$$A_{01} = (84.31 + 1536 + 14500.85) * 364 / 1000 = 5868.10$$

$J_{кор} = 364$ - 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 : $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{кр} * K_p$

$$A_{01}(q) = 5868.10 * 1 * 1 * 0.2 = 1173.62$$

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

$$A_{п1} = (84.31 + 1536 + 8700.51) * 364 / 1000 = 3756.78$$

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

$$A_{п1}(q) = 751.36 * 1 = 751.36$$

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

$$A_{под} = 3756.78 * 96.7 = 363280.63$$

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

$$A_{под}(q) = 751.36 * 96.7 = 72656.51$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 5868.10 * 0.00 = 0.00$$

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

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

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 1173.62 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$\text{Апл} = 0.00 + 363280.63 = 363280.63$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом с Q составит :

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

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 72656.51 = 72656.52$$

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

Первый платеж :	(25%)	18164.13	+	3632.83
Второй платеж :	(25%)	18164.13	+	3632.83
Третий платеж :	(25%)	18164.13	+	3632.83
Четвертый платеж :	(25%)	18164.13	+	3632.83

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

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: ул. Большая Нижегородская, д.67-в
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 :

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

$$A_{01} = (45.01 + 1536 + 4231.37) * 364 / 1000 = 2115.71$$

$J_{кор} = 364$ - 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 : $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{кр} * K_p$

$$A_{01}(q) = 2115.71 * 1 * 1 * 0.2 = 423.14$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 2115.71 * 206.30 = 436470.97$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 423.14 * 206.30 = 87293.80$$

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

Первый платеж :	(25%)	21823.45	+	4364.69
Второй платеж :	(25%)	21823.45	+	4364.69
Третий платеж :	(25%)	21823.45	+	4364.69
Четвертый платеж :	(25%)	21823.45	+	4364.69

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

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу:	ул.Асаткина, д.23
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	1785.3
Расчетная площадь в т.ч. площадь подвала:	144.7

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

$$C_v = 171925 * 43 / 1785.3 = 4140.91$$

$$A_m = 4140.91 * 0.012 = 49.69$$

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

$$C_d = 113470 * 43 / 1785.3 = 2732.99$$

$$R_p (\text{подвал}) = 2732.99 * 0.6 * 1.2 * 2 = 3935.51$$

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

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

$$A_{01} = (49.69 + 1536 + 6559.18) * 364 / 1000 = 2964.73$$

$J_{кор} = 364$	- 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 : $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{кр} * K_p$

$$A_{01}(q) = 2964.73 * 1 * 1 * 0.2 = 592.95$$

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

$$A_{п1} = (49.69 + 1536 + 3935.51) * 364 / 1000 = 2009.72$$

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

$$A_{п1}(q) = 401.94 * 1 = 401.94$$

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

$$A_{под} = 2009.72 * 144.7 = 290806.48$$

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

$$A_{под}(q) = 401.94 * 144.7 = 58160.72$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 2964.73 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 592.95 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл} = 0.00 + 290806.48 = 290806.48$$

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

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 58160.72 = 58160.72$$

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

Первый платеж :	(25%)	14540.18	+	2908.04
Второй платеж :	(25%)	14540.18	+	2908.04
Третий платеж :	(25%)	14540.18	+	2908.04
Четвертый платеж :	(25%)	14540.18	+	2908.04

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

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: ул.Завадского, д.9-а
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 3147.4
Расчетная площадь: 146

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

$$C_v = 308103 * 43 / 3147.4 = 4209.32$$

$$A_m = 4209.32 * 0.012 = 50.51$$

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

$$C_d = 225290 * 43 / 3147.4 = 3077.93$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 3077.93 * 1.0 * 1.2 * 2.6 = 9603.14$$

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

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

$$A_{01} = (50.51 + 1536 + 9603.14) * 364 / 1000 = 4073.03$$

$J_{кор} = 364$ - 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 : $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{кр} * K_p$

$$A_{01}(q) = 4073.03 * 1 * 1 * 0.2 = 814.61$$

$Q = 1$ - 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)

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 4073.03 * 146.00 = 594662.38$$

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)

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 814.61 * 146.00 = 118933.08$$

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

Первый платеж :	(25%)	29733.27	+	5946.65
Второй платеж :	(25%)	29733.27	+	5946.65
Третий платеж :	(25%)	29733.27	+	5946.65
Четвертый платеж :	(25%)	29733.27	+	5946.65

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

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу:	ул.Добросельская, д.215
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	10991.3
Расчетная площадь в т.ч. площадь подвала:	62.3

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

$$C_v = 1056817 * 43 / 10991.3 = 4134.46$$

$$A_m = 4134.46 * 0.012 = 49.61$$

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

$K_k = 0.6$	- коэффициент комфортности (подвал)
$A = 1.2$	- базовый коэффициент
$K_g = 2.6$	- коэффициент градостроения

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

$$C_d = 887726 * 43 / 10991.3 = 3472.95$$

$$R_p (\text{подвал}) = 3472.95 * 0.6 * 1.2 * 2.6 = 6501.36$$

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

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

$$A_{01} = (49.61 + 1536 + 10835.60) * 364 / 1000 = 4521.32$$

$J_{кор} = 364$	- корректирующий коэффициент
$N_{кр} = 1536$	- накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{п1} = (49.61 + 1536 + 6501.36) * 364 / 1000 = 2943.66$$

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

$$A_{под} = 2943.66 * 62.3 = 183390.02$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 4521.32 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$A_{пл} = 0.00 + 183390.02 = 183390.04$$

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

Первый платеж :	(25%)	45847.51 +	9169.50
Второй платеж :	(25%)	45847.51 +	9169.50
Третий платеж :	(25%)	45847.51 +	9169.50
Четвертый платеж :	(25%)	45847.51 +	9169.50

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

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: ул.Электрозаводская, д.7
 Арендатор: ---
 Общая площадь здания: 2742.6
 Расчетная площадь: 23.2

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)
 $A = 1.2$ - базовый коэффициент
 $K_g = 2$ - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 215957 * 43 / 2742.6 = 3385.89$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 3385.89 * 1.0 * 1.2 * 2 = 8126.14$$

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

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

$$A_{01} = (64.27 + 1536 + 8126.14) * 364 / 1000 = 3540.41$$

$J_{кор} = 364$ - 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 : $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{кр} * K_p$

$$A_{01}(q) = 3540.41 * 1 * 1 * 0.8 = 2832.33$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 3540.41 * 23.20 = 82137.51$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 2832.33 * 23.20 = 65710.08$$

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

Первый платеж :	(25%)	16427.52	+	3285.50
Второй платеж :	(25%)	16427.52	+	3285.50
Третий платеж :	(25%)	16427.52	+	3285.50
Четвертый платеж :	(25%)	16427.52	+	3285.50

Исполнитель : Панасенко Е.Г. (тел. 35-35-48)

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: мкр.Оргтруд, ул.Молодежная, д.8
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 561.4
Расчетная площадь: 205.4

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

$$C_v = 47507.6 * 43 / 561.4 = 3638.81$$

$$A_m = 3638.81 * 0.012 = 43.67$$

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

$K_k = 1.0$ - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)
 $A = 1.5$ - базовый коэффициент
 $K_g = 0.8$ - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 28315 * 43 / 561.4 = 2168.77$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 2168.77 * 1.0 * 1.5 * 0.8 = 2602.52$$

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

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

$$A_{01} = (43.67 + 1536 + 2602.52) * 364 / 1000 = 1522.32$$

$J_{кор} = 364$ - корректирующий коэффициент
 $N_{кр} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 1522.32 * 205.40 = 312684.52$$

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

Первый платеж :	(25%)	78171.13	+	15634.23
Второй платеж :	(25%)	78171.13	+	15634.23
Третий платеж :	(25%)	78171.13	+	15634.23
Четвертый платеж :	(25%)	78171.13	+	15634.23

Исполнитель : Панасенко Е.Г. (тел. 35-35-48)