

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 : $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{кр} * K_p$

$$A_{01}(q) = 5238.51 * 1 * 1 * 0.1 = 523.85$$

$Q = 1$ - коэффициент муниципальной опеки
 $K_{кр} = 1$ - коэффициент капитального ремонта
 $K_p = 0.1$ - 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 : $A_{п1}(q) = A_{п1}(q) * K_{подв}$

$$A_{п1}(q) = 338.37 * 1 = 338.37$$

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 : $A_{под}(q) = A_{п1}(q) * S_{под}$

$$A_{под}(q) = 338.37 * 226.6 = 76674.64$$

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

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

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)

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 523.85 * 0.00 = 0.00$$

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

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

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

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 76674.64 = 76674.64$$

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

Первый платеж :	(25%)	19168.66	+	3833.73	
Второй платеж :	(25%)	19168.66	+	3833.73	
Третий платеж :	(25%)	19168.66	+	3833.73	
Четвертый платеж :	(25%)	19168.66	+	3833.73	
Итого		76674.64	+	15334.92	= 92009.56
Апл :					

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Комиссарова, 19
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 7534.9
Расчетная площадь: 25.1
в т.ч. площадь подвала: 25.1

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

$$C_v = 806463 * 43 / 7534.9 = 4602.31$$

$$A_m = 4602.31 * 0.012 = 55.23$$

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

$$C_d = 701664 * 43 / 7534.9 = 4004.24$$

$$R_p (\text{подвал}) = 4004.24 * 0.6 * 1.2 * 3.5 = 10090.68$$

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

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

$$A_{01} = (55.23 + 1536 + 16817.81) * 379 / 1000 = 6977.03$$

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

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

$$A_{п1} = (55.23 + 1536 + 10090.68) * 379 / 1000 = 4427.44$$

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

$$A_{под} = 4427.44 * 25.1 = 111128.74$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 6977.03 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$A_{пл} = 0.00 + 111128.74 = 111128.76$$

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

Первый платеж :	(25%)	27782.19	+	5556.44	
Второй платеж :	(25%)	27782.19	+	5556.44	
Третий платеж :	(25%)	27782.19	+	5556.44	
Четвертый платеж :	(25%)	27782.19	+	5556.44	
Итого		111128.76	+	22225.76	= 133354.52
Апл :					

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 : $Ам = Св * Нам$

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

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

$$Ам = 5212.87 * 0.012 = 62.55$$

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

$Кк = 1.0$ - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)

$А = 1.2$ - базовый коэффициент

$Кг = 2.6$ - коэффициент градостроения

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

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

$$Рп (выше подвала) = 4795.84 * 1.0 * 1.2 * 2.6 = 14963.02$$

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

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

$$A01 = (62.55 + 1536 + 14963.02) * 379 / 1000 = 6276.84$$

$Jкор = 379$ - корректирующий коэффициент

$Нкр = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

$$A01(q) = 6276.84 * 1 * 1 * 0.2 = 1255.37$$

$Q = 1$ - коэффициент муниципальной опеки

$Kкр = 1$ - коэффициент капитального ремонта

$Kп = 0.2$ - коэффициент понижения арендной платы

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

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

$$Апл(без подвала) = 6276.84 * 44.90 = 281830.12$$

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

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

$$Апл(без подвала)(q) = 1255.37 * 44.90 = 56366.12$$

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

Первый платеж : (25%) 14091.53 + 2818.31

Второй платеж : (25%) 14091.53 + 2818.31

Третий платеж : (25%) 14091.53 + 2818.31

Четвертый платеж : (25%) 14091.53 + 2818.31

Итого 56366.12 + 11273.24 = 67639.36

Апл :

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 : $A01(q) = A01 * Q * Kкр * Kп$

$$A01(q) = 1714.67 * 1 * 1 * 0.1 = 171.47$$

$Q = 1$ - коэффициент муниципальной опеки
 $Kкр = 1$ - коэффициент капитального ремонта
 $Kп = 0.1$ - 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 : $Ап1(q) = Ап1(q) * Kподв$

$$Ап1(q) = 126.77 * 1 = 126.77$$

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

$$Апод = 1267.71 * 69.9 = 88612.93$$

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

$$Апод(q) = 126.77 * 69.9 = 8861.22$$

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

$$Апл(без подвала) = 1714.67 * 0.00 = 0.00$$

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

$$Апл(без подвала)(q) = 171.47 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл} = 0.00 + 88612.93 = 88612.93$$

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

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 8861.22 = 8861.24$$

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

Первый платеж :	(25%)	2215.31	+	443.06	
Второй платеж :	(25%)	2215.31	+	443.06	
Третий платеж :	(25%)	2215.31	+	443.06	
Четвертый платеж :	(25%)	2215.31	+	443.06	
Итого		8861.24	+	1772.24	= 10633.48
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 : $Ам = Св * Нам$

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

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

$$Ам = 3751.22 * 0.012 = 45.01$$

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

$Кк = 1.0$ - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)

$А = 1.2$ - базовый коэффициент

$Кг = 2$ - коэффициент градостроения

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

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

$$Рп (выше подвала) = 1763.07 * 1.0 * 1.2 * 2 = 4231.37$$

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

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

$$A01 = (45.01 + 1536 + 4231.37) * 379 / 1000 = 2202.89$$

$Jкор = 379$ - корректирующий коэффициент

$Нкр = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

$$A01(q) = 2202.89 * 1 * 1 * 0.1 = 220.29$$

$Q = 1$ - коэффициент муниципальной опеки

$Kкр = 1$ - коэффициент капитального ремонта

$Kп = 0.1$ - коэффициент понижения арендной платы

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

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

$$Апл(без подвала) = 2202.89 * 206.30 = 454456.21$$

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

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

$$Апл(без подвала)(q) = 220.29 * 206.30 = 45445.84$$

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

Первый платеж : (25%) 11361.46 + 2272.29

Второй платеж : (25%) 11361.46 + 2272.29

Третий платеж : (25%) 11361.46 + 2272.29

Четвертый платеж : (25%) 11361.46 + 2272.29

Итого 45445.84 + 9089.16 = 54535.00

Апл :

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

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

$$A_m = 3976.18 * 0.012 = 47.71$$

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

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

$$R_p (\text{подвал}) = 2544.75 * 0.6 * 1.2 * 4.5 = 8244.99$$

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

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

$$A_{01} = (47.71 + 1536 + 13741.65) * 379 / 1000 = 5808.31$$

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

$$A_{01}(q) = 5808.31 * 1 * 1 * 0.1 = 580.83$$

$Q = 1$ - коэффициент муниципальной опеки
 $K_{кр} = 1$ - коэффициент капитального ремонта
 $K_p = 0.1$ - коэффициент понижения арендной платы

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

$$A_{п1} = (47.71 + 1536 + 8244.99) * 379 / 1000 = 3725.08$$

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

$$A_{п1}(q) = 372.51 * 1 = 372.51$$

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

$$A_{под} = 3725.08 * 195 = 726390.60$$

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

$$A_{под}(q) = 372.51 * 195 = 72639.45$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 5808.31 * 0.00 = 0.00$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 580.83 * 0.00 = 0.00$$

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

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

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

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 72639.45 = 72639.45$$

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

Первый платеж :	(25%)	18159.86	+	3631.97	
Второй платеж :	(25%)	18159.86	+	3631.97	
Третий платеж :	(25%)	18159.86	+	3631.97	
Четвертый платеж :	(25%)	18159.86	+	3631.97	
Итого		72639.45	+	14527.89	= 87167.34
Апл :					

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

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

$$A_m = 4239.11 * 0.012 = 50.87$$

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

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

$$R_p (\text{подвал}) = 2501.08 * 0.6 * 1.2 * 4.5 = 8103.50$$

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

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

$$A_{01} = (50.87 + 1536 + 13505.83) * 379 / 1000 = 5720.13$$

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

$$A_{01}(q) = 5720.13 * 1 * 1 * 0.1 = 572.01$$

$Q = 1$ - коэффициент муниципальной опеки
 $K_{kr} = 1$ - коэффициент капитального ремонта
 $K_p = 0.1$ - коэффициент понижения арендной платы

Арендная плата за 1 кв.м площ.подв. без Q : $A_{p1} = [(A_m + N_{kr} + R_p(\text{подв.})) * J_{kor}] / 1000$

$$A_{p1} = (50.87 + 1536 + 8103.50) * 379 / 1000 = 3672.65$$

Арендная плата за 1 кв.м площади подвала с Q : $A_{p1}(q) = A_{p1}(q) * K_{подв}$

$$A_{p1}(q) = 367.27 * 1 = 367.27$$

Годовая арендная плата за подвал без Q : $A_{под} = A_{p1} * S_{под}$

$$A_{под} = 3672.65 * 114.8 = 421620.22$$

Годовая арендная плата за подвал с Q : $A_{под}(q) = A_{p1}(q) * S_{под}$

$$A_{под}(q) = 367.27 * 114.8 = 42162.60$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 5720.13 * 0.00 = 0.00$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 572.01 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

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

Годовая арендная плата за помещение с подвалом с Q составит :

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

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 42162.60 = 42162.60$$

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

Первый платеж :	(25%)	10540.65	+	2108.13	
Второй платеж :	(25%)	10540.65	+	2108.13	
Третий платеж :	(25%)	10540.65	+	2108.13	
Четвертый платеж :	(25%)	10540.65	+	2108.13	
Итого		42162.60	+	8432.52	= 50595.12
Апл :					

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

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

$$A_m = 4481.51 * 0.012 = 53.78$$

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

$K_k = 0.6$ - коэффициент комфортности (подвал)
 $A = 1.2$ - базовый коэффициент
 $K_g = 5$ - коэффициент градостроения

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

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

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

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

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

$$A_{01} = (53.78 + 1536 + 16940.10) * 379 / 1000 = 7022.82$$

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

$$A_{01}(q) = 7022.82 * 1 * 1 * 0.1 = 702.28$$

$Q = 1$ - коэффициент муниципальной опеки
 $K_{kr} = 1$ - коэффициент капитального ремонта
 $K_p = 0.1$ - коэффициент понижения арендной платы

Арендная плата за 1 кв.м площ.подв. без Q : $A_{p1} = [(A_m + N_{kr} + R_p(\text{подв.})) * J_{kor}] / 1000$

$$A_{p1} = (53.78 + 1536 + 10164.06) * 379 / 1000 = 4454.71$$

Арендная плата за 1 кв.м площади подвала с Q : $A_{p1}(q) = A_{p1}(q) * K_{подв}$

$$A_{p1}(q) = 445.47 * 1 = 445.47$$

Годовая арендная плата за подвал без Q : $A_{под} = A_{p1} * S_{под}$

$$A_{под} = 4454.71 * 182.5 = 812984.57$$

Годовая арендная плата за подвал с Q : $A_{под}(q) = A_{p1}(q) * S_{под}$

$$A_{под}(q) = 445.47 * 182.5 = 81298.27$$

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

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

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)

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 702.28 * 0.00 = 0.00$$

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

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

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

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 81298.27 = 81298.28$$

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

Первый платеж :	(25%)	20324.57	+	4064.91	
Второй платеж :	(25%)	20324.57	+	4064.91	
Третий платеж :	(25%)	20324.57	+	4064.91	
Четвертый платеж :	(25%)	20324.57	+	4064.91	
Итого		81298.28	+	16259.64	= 97557.92
Апл :					

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

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

$$Am = 4481.51 * 0.012 = 53.78$$

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

$$A01(q) = 7022.82 * 1 * 1 * 0.1 = 702.28$$

$Q = 1$ - коэффициент муниципальной опеки
 $Kкр = 1$ - коэффициент капитального ремонта
 $Kп = 0.1$ - коэффициент понижения арендной платы

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

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

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

$$Ap1(q) = 445.47 * 1 = 445.47$$

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

$$Апод = 4454.71 * 160.9 = 716762.84$$

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

$$Апод(q) = 445.47 * 160.9 = 71676.12$$

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

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

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

$$Апл(\text{без подвала})(q) = 702.28 * 0.00 = 0.00$$

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

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

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

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 71676.12 = 71676.12$$

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

Первый платеж :	(25%)	17919.03	+	3583.81	
Второй платеж :	(25%)	17919.03	+	3583.81	
Третий платеж :	(25%)	17919.03	+	3583.81	
Четвертый платеж :	(25%)	17919.03	+	3583.81	
Итого		71676.12	+	14335.24	= 86011.36
Апл :					