

Приложение № 2
к Договору аренды

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 :

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

$$A_{01} = (53.56 + 1536 + 10711.63) * 399 / 1000 = 4908.17$$

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

$$A_{01}(q) = 4908.17 * 1 * 1 * 0.6 = 2944.90$$

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

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

$$A_{p1} = (53.56 + 1536 + 6426.98) * 399 / 1000 = 3198.60$$

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

$$A_{p1}(q) = 3198.60 * 1 = 3198.60$$

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

$$A_{под} = 3198.60 * 151.7 = 485227.62$$

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

$$A_{под}(q) = 3198.60 * 151.7 = 485227.62$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 4908.17 * 151.7 = 743780.00$$

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)

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 2944.90 * 151.7 = 445540.00$$

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

$$A_{пл} = 743780.00 + 485227.62 = 1229007.62$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом с Q составит :

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

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 291136.56 = 291136.56$$

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

Первый платеж :	(25%)	72784.14	+	14556.83	
Второй платеж :	(25%)	72784.14	+	14556.83	
Третий платеж :	(25%)	72784.14	+	14556.83	
Четвертый платеж :	(25%)	72784.14	+	14556.83	
Итого Апл :		291136.56	+	58227.32	= 349363.88

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Белоконской, 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 :

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

$$A_{01} = (70.59 + 1536 + 13552.39) * 399 / 1000 = 6048.43$$

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

$$A_{01}(q) = 6048.43 * 1 * 1 * 0.6 = 3629.06$$

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

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

$$A_{p1} = (70.59 + 1536 + 8131.44) * 399 / 1000 = 3885.47$$

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

$$A_{p1}(q) = 2331.28 * 1 = 2331.28$$

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

$$A_{под} = 3885.47 * 217.5 = 845089.72$$

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

$$A_{под}(q) = 2331.28 * 217.5 = 507053.40$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 6048.43 * 0.00 = 0.00$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 3629.06 * 0.00 = 0.00$$

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

$$A_{пл} = 0.00 + 845089.72 = 845089.73$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом с Q составит :

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

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 507053.40 = 507053.40$$

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

Первый платеж :	(25%)	126763.35	+	25352.67	
Второй платеж :	(25%)	126763.35	+	25352.67	
Третий платеж :	(25%)	126763.35	+	25352.67	
Четвертый платеж :	(25%)	126763.35	+	25352.67	
Итого Апл :		507053.40	+	101410.68	= 608464.08

Приложение № 2
к Договору аренды

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 : $R_p = C_d * K_k * A * K_r$

$K_k = 0.6$ - коэффициент комфортности (подвал)
 $A = 1.2$ - базовый коэффициент
 $K_r = 2$ - 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 :

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

$$A_{01} = (37.02 + 1536 + 6811.10) * 399 / 1000 = 3345.26$$

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

$$A_{01}(q) = 3345.26 * 1 * 1 * 0.6 = 2007.16$$

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

$$A_{п1} = (37.02 + 1536 + 4086.66) * 399 / 1000 = 2258.21$$

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

$$A_{п1}(q) = 1354.93 * 1 = 1354.93$$

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

$$A_{под} = 2258.21 * 121.5 = 274372.51$$

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

$$A_{под}(q) = 1354.93 * 121.5 = 164623.99$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 3345.26 * 0.00 = 0.00$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 2007.16 * 0.00 = 0.00$$

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

$$A_{пл} = 0.00 + 274372.51 = 274372.52$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом с Q составит :

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

Апл(q) = 0.00 + 164623.99 = 164624.00

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

Первый платеж : (25%) 41156.00 + 8231.20

Второй платеж : (25%) 41156.00 + 8231.20

Третий платеж : (25%) 41156.00 + 8231.20

Четвертый пла- (25%) 41156.00 + 8231.20

теж :

Итого Апл : 164624.00 + 32924.80 = 197548.80

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Батурина, 37
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 6258.2
Расчетная площадь: 13.9

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

$$Sv = 573680 * 43 / 6258.2 = 3941.75$$

$$Am = 3941.75 * 0.012 = 47.30$$

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

$$Cd = 429402 * 43 / 6258.2 = 2950.41$$

$$Rn (\text{выше подвала}) = 2950.41 * 1.0 * 1.2 * 2.6 = 9205.28$$

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

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

$$A01 = (47.30 + 1536 + 9205.28) * 399 / 1000 = 4304.64$$

$Jkor = 399$ - корректирующий коэффициент
 $Nkr = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

$$A01(q) = 4304.64 * 1 * 1 * 0.8 = 3443.71$$

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

$$Апл(\text{без подвала}) = 4304.64 * 13.90 = 59834.50$$

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

$$Апл(\text{без подвала})(q) = 3443.71 * 13.90 = 47867.56$$

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

Первый платеж :	(25%)	11966.89	+	2393.38	
Второй платеж :	(25%)	11966.89	+	2393.38	
Третий платеж :	(25%)	11966.89	+	2393.38	
Четвертый платеж :	(25%)	11966.89	+	2393.38	
Итого		47867.56	+	9573.52	= 57441.08
Апл :					

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу:	Электrozаводская, 7
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	2742.6
Расчетная площадь:	12
в т.ч. площадь подвала:	0.9

Расчет годовой амортизации : $A_m = C_v * \text{Нам}$
 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)
$A = 0.8$	- базовый коэффициент
$K_g = 2$	- коэффициент градостроения

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

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

$$R_p (\text{выше подвала}) = 3385.89 * 1.0 * 0.8 * 2 = 5417.42$$

$$R_p (\text{подвал}) = 3385.89 * 0.6 * 0.8 * 2 = 3250.45$$

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

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

$$A_{01} = (64.27 + 1536 + 5417.42) * 399 / 1000 = 2800.06$$

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

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

$$A_{п1} = (64.27 + 1536 + 3250.45) * 399 / 1000 = 1935.44$$

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

$$A_{под} = 1935.44 * 0.9 = 1741.90$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 2800.06 * 11.10 = 31080.67$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$A_{пл} = 31080.67 + 1741.90 = 32822.56$$

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

Первый платеж :	(25%)	8205.64	+	1641.13	
Второй платеж :	(25%)	8205.64	+	1641.13	
Третий платеж :	(25%)	8205.64	+	1641.13	
Четвертый платеж :	(25%)	8205.64	+	1641.13	
Итого $A_{пл}$:		32822.56	+	6564.52	= 39387.08