

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Сурикова, 12/26
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 5194.1
Расчетная площадь: 24.4
в т.ч. площадь подвала: 24.4

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

$$C_v = 354093 * 43 / 5194.1 = 2931.40$$
$$A_m = 2931.40 * 0.012 = 35.18$$

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

$$C_d = 258489 * 43 / 5194.1 = 2139.93$$
$$R_p (\text{подвал}) = 2139.93 * 0.6 * 1.2 * 2 = 3081.50$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (35.18 + 1536 + 5135.83) * 399 / 1000 = 2676.10$$

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

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

$$A_{п1} = (35.18 + 1536 + 3081.50) * 399 / 1000 = 1856.42$$

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

$$A_{под} = 1856.42 * 24.4 = 45296.65$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 2676.10 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$A_{пл} = 0.00 + 45296.65 = 45296.64$$

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

Первый платеж :	(25%)	11324.16	+	2264.83	
Второй платеж :	(25%)	11324.16	+	2264.83	
Третий платеж :	(25%)	11324.16	+	2264.83	
Четвертый платеж :	(25%)	11324.16	+	2264.83	
Итого $A_{пл}$:		45296.64	+	9059.32	= 54355.96

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу:	Строителей, 32
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	3555.6
Расчетная площадь:	15.9
в т.ч. площадь подвала:	15.9

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

$$C_v = 325130 * 43 / 3555.6 = 3931.99$$
$$A_m = 3931.99 * 0.012 = 47.18$$

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

$$C_d = 234094 * 43 / 3555.6 = 2831.04$$
$$R_p (\text{подвал}) = 2831.04 * 0.6 * 1.2 * 2.6 = 5299.71$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (47.18 + 1536 + 8832.84) * 399 / 1000 = 4155.99$$

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

$$A_{01}(q) = 4155.99 * 0.5 * 1 * 1 = 2078.00$$

$Q = 0.5$	- коэффициент муниципальной опеки
$K_{кр} = 1$	- коэффициент капитального ремонта
$K_p = 1$	- коэффициент понижения арендной платы

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

$$A_{п1} = (47.18 + 1536 + 5299.71) * 399 / 1000 = 2746.27$$

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

$$A_{п1}(q) = 2746.27 * 1 = 2746.27$$

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

$$A_{под} = 2746.27 * 15.9 = 43665.69$$

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

$$A_{под}(q) = 2746.27 * 15.9 = 43665.69$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 4155.99 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл(без подвала)(q)} = 2078.00 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл} = 0.00 + 43665.69 = 43665.69$$

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

$$\text{Апл(q)} = 0.00 + 21832.93 = 21832.92$$

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

Первый платеж :	(25%)	5458.23	+	1091.65	
Второй платеж :	(25%)	5458.23	+	1091.65	
Третий платеж :	(25%)	5458.23	+	1091.65	
Четвертый платеж :	(25%)	5458.23	+	1091.65	
Итого Апл :		21832.92	+	4366.60	= 26199.52

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Безыменского, 7
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 7733.2
Расчетная площадь: 14.5

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

$$C_v = 885530 * 43 / 7733.2 = 4923.94$$
$$A_m = 4923.94 * 0.012 = 59.09$$

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
 $K_g = 2$ - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 743845 * 43 / 7733.2 = 4136.11$$
$$R_p (\text{выше подвала}) = 4136.11 * 1.0 * 1.5 * 2 = 12408.33$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (59.09 + 1536 + 12408.33) * 399 / 1000 = 5587.36$$

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

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

$$Апл(\text{без подвала}) = 5587.36 * 14.50 = 81016.72$$

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

Первый платеж :	(25%)	20254.18	+	4050.84	
Второй платеж :	(25%)	20254.18	+	4050.84	
Третий платеж :	(25%)	20254.18	+	4050.84	
Четвертый платеж :	(25%)	20254.18	+	4050.84	
Итого Апл :		81016.72	+	16203.36	= 97220.08

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Безыменского, 13
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 5871.8
Расчетная площадь: 15.7

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

$$C_v = 697043 * 43 / 5871.8 = 5104.54$$
$$A_m = 5104.54 * 0.012 = 61.25$$

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

$$C_d = 613125 * 43 / 5871.8 = 4490.00$$
$$R_p (\text{выше подвала}) = 4490.00 * 1.0 * 1.2 * 2 = 10776.00$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (61.25 + 1536 + 10776.00) * 399 / 1000 = 4936.93$$

$J_{кор} = 399$ - 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)

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 4936.93 * 15.70 = 77509.80$$

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

Первый платеж :	(25%)	19377.45	+	3875.49	
Второй платеж :	(25%)	19377.45	+	3875.49	
Третий платеж :	(25%)	19377.45	+	3875.49	
Четвертый платеж :	(25%)	19377.45	+	3875.49	
Итого Апл :		77509.80	+	15501.96	= 93011.76

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Гастелло, 4
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 2273.7
Расчетная площадь: 70.2

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

$$C_v = 208371 * 43 / 2273.7 = 3940.69$$
$$A_m = 3940.69 * 0.012 = 47.29$$

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

$K_k = 1.0$ - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)
 $A = 1$ - базовый коэффициент
 $K_g = 2.6$ - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 89600 * 43 / 2273.7 = 1694.51$$
$$R_p (\text{выше подвала}) = 1694.51 * 1.0 * 1 * 2.6 = 4405.73$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{kr} + R_p) * J_{kor}] / 1000$$
$$A_{01} = (47.29 + 1536 + 4405.73) * 399 / 1000 = 2389.62$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 2389.62 * 70.20 = 167751.32$$

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

Первый платеж :	(25%)	41937.83	+	8387.57	
Второй платеж :	(25%)	41937.83	+	8387.57	
Третий платеж :	(25%)	41937.83	+	8387.57	
Четвертый платеж :	(25%)	41937.83	+	8387.57	
Итого Апл :		167751.32	+	33550.28	= 201301.60

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Строителей, 20А
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 302.4
Расчетная площадь: 112.6

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

$$C_v = 26219 * 43 / 302.4 = 3728.23$$
$$A_m = 3728.23 * 0.012 = 44.74$$

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

$$C_d = 18933 * 43 / 302.4 = 2692.19$$
$$R_p (\text{выше подвала}) = 2692.19 * 1.0 * 1.2 * 2.6 = 8399.63$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (44.74 + 1536 + 8399.63) * 399 / 1000 = 3982.17$$

$J_{кор} = 399$ - 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)

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 3982.17 * 112.60 = 448392.36$$

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

Первый платеж :	(25%)	112098.09	+	22419.62	
Второй платеж :	(25%)	112098.09	+	22419.62	
Третий платеж :	(25%)	112098.09	+	22419.62	
Четвертый платеж :	(25%)	112098.09	+	22419.62	
Итого Апл :		448392.36	+	89678.48	= 538070.84

Приложение № 2
к Договору аренды

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

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

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 помещение, распол. на отм. 0 и выше без Q :

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

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

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$A_{пл} = 0.00 + 49609.10 = 49609.12$$

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

Первый платеж :	(25%)	12402.28	+	2480.46
Второй платеж :	(25%)	12402.28	+	2480.46
Третий платеж :	(25%)	12402.28	+	2480.46
Четвертый платеж :	(25%)	12402.28	+	2480.46
Итого $A_{пл}$:		49609.12	+	9921.84 = 59530.96