

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу:	Асаткина, 32
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	3116.4
Расчетная площадь в т.ч. площадь подвала:	189.8

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

$$C_v = 278036 * 43 / 3116.4 = 3836.33$$
$$A_m = 3836.33 * 0.012 = 46.04$$

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

$$C_d = 172382 * 43 / 3116.4 = 2378.52$$
$$R_p (\text{подвал}) = 2378.52 * 0.6 * 1.2 * 2 = 3425.07$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{kr} + R_p) * J_{kor}] / 1000$$
$$A_{01} = (46.04 + 1536 + 5708.45) * 417 / 1000 = 3040.13$$

$J_{kor} = 417$	- 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 : $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{kr} * K_p$

$$A_{01}(q) = 3040.13 * 1 * 1 * 0.6 = 1824.08$$

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

$$A_{п1} = (46.04 + 1536 + 3425.07) * 417 / 1000 = 2087.96$$

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

$$A_{п1}(q) = 1252.78 * 1 = 1252.78$$

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

$$A_{под} = 2087.96 * 189.8 = 396294.81$$

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

$$A_{под}(q) = 1252.78 * 189.8 = 237777.64$$

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

$$\text{Апл(без подвала)} = 3040.13 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 1824.08 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл} = 0.00 + 396294.81 = 396294.81$$

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

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 237777.64 = 237777.64$$

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

Первый платеж :	(25%)	59444.41	+	11888.88	
Второй платеж :	(25%)	59444.41	+	11888.88	
Третий платеж :	(25%)	59444.41	+	11888.88	
Четвертый платеж :	(25%)	59444.41	+	11888.88	
Итого Апл :		237777.64	+	47555.52	= 285333.16

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу:	Электrozаводская, 7
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	2742.6
Расчетная площадь в т.ч. площадь подвала:	53.7 4.1

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)
$A = 1.2$	- 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 :

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (64.27 + 1536 + 8126.14) * 417 / 1000 = 4055.91$$

$J_{кор} = 417$	- 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 : $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{кр} * K_{п}$

$$A_{01}(q) = 4055.91 * 1 * 1 * 0.6 = 2433.55$$

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

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

$$A_{п1} = (64.27 + 1536 + 4875.68) * 417 / 1000 = 2700.47$$

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

$$A_{п1}(q) = 2700.47 * 1 = 2700.47$$

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

$$A_{под} = 2700.47 * 4.1 = 11071.93$$

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

$$A_{под}(q) = 2700.47 * 4.1 = 11071.93$$

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

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

$$\text{Апл(без подвала)} = 4055.91 * 49.60 = 201173.14$$

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

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

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 2433.55 * 49.60 = 120704.08$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$\text{Апл} = 201173.14 + 11071.93 = 212245.06$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом с Q составит :

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

$$\text{Апл}(q) = 120704.08 + 6643.15 = 127347.24$$

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

Первый платеж :	(25%)	31836.81	+	6367.36	
Второй платеж :	(25%)	31836.81	+	6367.36	
Третий платеж :	(25%)	31836.81	+	6367.36	
Четвертый платеж :	(25%)	31836.81	+	6367.36	
Итого Апл :		127347.24	+	25469.44	= 152816.68

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Электrozаводская, 7
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 2742.6
Расчетная площадь: 26.3
в т.ч. площадь подвала: 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)
 $K_k = 0.6$ - 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 :

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (64.27 + 1536 + 8126.14) * 417 / 1000 = 4055.91$$

$J_{кор} = 417$ - корректирующий коэффициент
 $N_{кр} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{п1} = (64.27 + 1536 + 4875.68) * 417 / 1000 = 2700.47$$

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

$$A_{под} = 2700.47 * 2 = 5400.94$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 4055.91 * 24.30 = 98558.61$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$A_{пл} = 98558.62 + 5400.94 = 103959.56$$

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

Первый платеж :	(25%)	25989.89	+	5197.98	
Второй платеж :	(25%)	25989.89	+	5197.98	
Третий платеж :	(25%)	25989.89	+	5197.98	
Четвертый платеж :	(25%)	25989.89	+	5197.98	
Итого Апл :		103959.56	+	20791.92	= 124751.48

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу:	Электrozаводская, 7
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	2742.6
Расчетная площадь:	22.8
в т.ч. площадь подвала:	1.8

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 :

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (64.27 + 1536 + 8126.14) * 417 / 1000 = 4055.91$$

$J_{кор} = 417$	- корректирующий коэффициент
$N_{кр} = 1536$	- накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{п1} = (64.27 + 1536 + 4875.68) * 417 / 1000 = 2700.47$$

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

$$A_{под} = 2700.47 * 1.8 = 4860.85$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 4055.91 * 21.00 = 85174.11$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$A_{пл} = 85174.11 + 4860.85 = 90034.96$$

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

Первый платеж :	(25%)	22508.74	+	4501.75	
Второй платеж :	(25%)	22508.74	+	4501.75	
Третий платеж :	(25%)	22508.74	+	4501.75	
Четвертый платеж :	(25%)	22508.74	+	4501.75	
Итого $A_{пл}$:		90034.96	+	18007.00	= 108041.96

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Электrozаводская, 7
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 2742.6
Расчетная площадь: 48.6
в т.ч. площадь подвала: 3.7

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 :

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (64.27 + 1536 + 8126.14) * 417 / 1000 = 4055.91$$

$J_{кор} = 417$ - корректирующий коэффициент
 $N_{кр} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{п1} = (64.27 + 1536 + 4875.68) * 417 / 1000 = 2700.47$$

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

$$A_{под} = 2700.47 * 3.7 = 9991.74$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 4055.91 * 44.90 = 182110.36$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$A_{пл} = 182110.36 + 9991.74 = 192102.12$$

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

Первый платеж :	(25%)	48025.53	+	9605.11	
Второй платеж :	(25%)	48025.53	+	9605.11	
Третий платеж :	(25%)	48025.53	+	9605.11	
Четвертый платеж :	(25%)	48025.53	+	9605.11	
Итого $A_{пл}$:		192102.12	+	38420.44	= 230522.56

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу:	Электrozаводская, 7
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	2742.6
Расчетная площадь:	23.2
в т.ч. площадь подвала:	1.8

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 :

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (64.27 + 1536 + 8126.14) * 417 / 1000 = 4055.91$$

$J_{кор} = 417$	- корректирующий коэффициент
$N_{кр} = 1536$	- накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{п1} = (64.27 + 1536 + 4875.68) * 417 / 1000 = 2700.47$$

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

$$A_{под} = 2700.47 * 1.8 = 4860.85$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 4055.91 * 21.40 = 86796.47$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$A_{пл} = 86796.47 + 4860.85 = 91657.32$$

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

Первый платеж :	(25%)	22914.33	+	4582.87
Второй платеж :	(25%)	22914.33	+	4582.87
Третий платеж :	(25%)	22914.33	+	4582.87
Четвертый платеж :	(25%)	22914.33	+	4582.87
Итого $A_{пл}$:		91657.32	+	18331.46 = 109988.78

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу:	Электrozаводская, 7
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	2742.6
Расчетная площадь:	48.4
в т.ч. площадь подвала:	3.7

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 :

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (64.27 + 1536 + 8126.14) * 417 / 1000 = 4055.91$$

$J_{кор} = 417$	- корректирующий коэффициент
$N_{кр} = 1536$	- накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{п1} = (64.27 + 1536 + 4875.68) * 417 / 1000 = 2700.47$$

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

$$A_{под} = 2700.47 * 3.7 = 9991.74$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 4055.91 * 44.70 = 181299.18$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$A_{пл} = 181299.18 + 9991.74 = 191290.92$$

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

Первый платеж :	(25%)	47822.73	+	9564.55
Второй платеж :	(25%)	47822.73	+	9564.55
Третий платеж :	(25%)	47822.73	+	9564.55
Четвертый платеж :	(25%)	47822.73	+	9564.55
Итого $A_{пл}$:		191290.92	+	38258.18 = 229549.10