

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу:	Балакирева, 25
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	2490.3
Расчетная площадь:	11
в т.ч. площадь подвала:	11

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

$$C_v = 362381 * 43 / 2490.3 = 6257.23$$
$$A_m = 6257.23 * 0.012 = 75.09$$

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

$$C_d = 315271 * 43 / 2490.3 = 5443.78$$
$$R_p (\text{подвал}) = 5443.78 * 0.6 * 1.2 * 2.6 = 10190.76$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{kr} + R_p) * J_{kor}] / 1000$$
$$A_{01} = (75.09 + 1536 + 16984.59) * 379 / 1000 = 7047.76$$

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

$$A_{01}(q) = 7047.76 * 1 * 1 * 0.2 = 1409.55$$

$Q = 1$	- коэффициент муниципальной опеки
$K_{kr} = 1$	- коэффициент капитального ремонта
$K_p = 0.2$	- коэффициент понижения арендной платы

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

$$A_{п1} = (75.09 + 1536 + 10190.76) * 379 / 1000 = 4472.90$$

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

$$A_{п1}(q) = 894.58 * 1 = 894.58$$

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

$$A_{под} = 4472.90 * 11 = 49201.92$$

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

$$A_{под}(q) = 894.58 * 11 = 9840.38$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 7047.76 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 1409.55 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл} = 0.00 + 49201.92 = 49201.92$$

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

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 9840.40 = 9840.40$$

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

Первый платеж :	(25%)	2460.10	+	492.02	
Второй платеж :	(25%)	2460.10	+	492.02	
Третий платеж :	(25%)	2460.10	+	492.02	
Четвертый платеж :	(25%)	2460.10	+	492.02	
Итого Апл :		9840.40	+	1968.08	= 11808.48

Исполнитель : Смирнова Ю.А. (тел. 35-35-48)

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу:	Юрьевец, Институтский гор., 9А
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	315.8
Расчетная площадь:	315.8

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

$$C_v = 32317 * 43 / 315.8 = 4400.35$$

$$A_m = 4400.35 * 0.012 = 52.80$$

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
$K_g = 1.7$	- коэффициент градостроения

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

$$C_d = 20360 * 43 / 315.8 = 2772.26$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 2772.26 * 1.0 * 1 * 1.7 = 4712.84$$

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

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

$$A_{01} = (52.80 + 1536 + 4712.84) * 379 / 1000 = 2388.32$$

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

$$A_{01}(q) = 2388.32 * 1 * 1 * 0.8 = 1910.66$$

$Q = 1$	- коэффициент муниципальной опеки
$K_{kr} = 1$	- коэффициент капитального ремонта
$K_p = 0.8$	- коэффициент понижения арендной платы

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 2388.32 * 315.80 = 754231.46$$

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)

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 1910.67 * 315.80 = 603386.44$$

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

Первый платеж :	(25%)	150846.61	+	30169.32	
Второй платеж :	(25%)	150846.61	+	30169.32	
Третий платеж :	(25%)	150846.61	+	30169.32	
Четвертый платеж :	(25%)	150846.61	+	30169.32	
Итого Апл :		603386.44	+	120677.29	= 724063.73

Исполнитель : Смирнова Ю.А. (тел. 35-35-48)

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу:	Труда, 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 : $R_p = C_d * K_k * A * K_g$

$$K_k = 0.6 \quad \text{- коэффициент комфортности (подвал)}$$

$$A = 1.2 \quad \text{- базовый коэффициент}$$

$$K_g = 2 \quad \text{- коэффициент градостроения}$$

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 :

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

$$A_{01} = (42.01 + 1536 + 5713.58) * 379 / 1000 = 2763.51$$

$$J_{кор} = 379 \quad \text{- корректирующий коэффициент}$$

$$N_{кр} = 1536 \quad \text{- накопления на капитальный ремонт}$$

Арендная плата за 1 кв.м площади, расположенной на отметке 0 и выше с коэф. Q : $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{кр} * K_p$

$$A_{01}(q) = 2763.51 * 1 * 1 * 0.6 = 1658.11$$

$$Q = 1 \quad \text{- коэффициент муниципальной опеки}$$

$$K_{кр} = 1 \quad \text{- коэффициент капитального ремонта}$$

$$K_p = 0.6 \quad \text{- коэффициент понижения арендной платы}$$

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

$$A_{п1} = (42.01 + 1536 + 3428.15) * 379 / 1000 = 1897.33$$

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

$$A_{п1}(q) = 1138.40 * 1 = 1138.40$$

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

$$A_{под} = 1897.33 * 23.8 = 45156.45$$

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

$$A_{под}(q) = 1138.40 * 23.8 = 27093.92$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 2763.51 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 1658.11 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл} = 0.00 + 45156.45 = 45156.45$$

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

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 27093.92 = 27093.92$$

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

Первый платеж :	(25%)	6773.48	+	1354.70	
Второй платеж :	(25%)	6773.48	+	1354.70	
Третий платеж :	(25%)	6773.48	+	1354.70	
Четвертый платеж :	(25%)	6773.48	+	1354.70	
Итого Апл :		27093.92	+	5418.80	= 32512.72

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

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: 1-я Никольская, 14
 Арендатор: ---
 Общая площадь здания: 199.6
 Расчетная площадь: 34.8

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

$$C_v = 26915 * 43 / 199.6 = 5798.32$$

$$A_m = 5798.32 * 0.012 = 69.58$$

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
 $K_g = 4.5$ - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 9339 * 43 / 199.6 = 2011.91$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 2011.91 * 1.0 * 1.2 * 4.5 = 10864.31$$

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

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

$$A_{01} = (69.58 + 1536 + 10864.31) * 379 / 1000 = 4726.09$$

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

$$A_{01}(q) = 4726.09 * 1 * 1 * 0.6 = 2835.65$$

$Q = 1$ - коэффициент муниципальной опеки
 $K_{кр} = 1$ - коэффициент капитального ремонта
 $K_p = 0.6$ - 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)

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 4726.09 * 34.80 = 164467.93$$

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)

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 2835.65 * 34.80 = 98680.64$$

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

Первый платеж :	(25%)	24670.16	+	4934.03	
Второй платеж :	(25%)	24670.16	+	4934.03	
Третий платеж :	(25%)	24670.16	+	4934.03	
Четвертый платеж :	(25%)	24670.16	+	4934.03	
Итого Апл :		98680.64	+	19736.12	= 118416.76

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

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: 1-я Никольская, 14
 Арендатор: ---
 Общая площадь здания: 199.6
 Расчетная площадь: 71.5

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

$$C_v = 26915 * 43 / 199.6 = 5798.32$$

$$A_m = 5798.32 * 0.012 = 69.58$$

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
 $K_g = 4.5$ - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 9339 * 43 / 199.6 = 2011.91$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 2011.91 * 1.0 * 1.2 * 4.5 = 10864.31$$

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

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

$$A_{01} = (69.58 + 1536 + 10864.31) * 379 / 1000 = 4726.09$$

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

$$A_{01}(q) = 4726.09 * 1 * 1 * 0.6 = 2835.65$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 4726.09 * 71.50 = 337915.43$$

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)

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 2835.65 * 71.50 = 202749,00$$

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

Первый платеж :	(25%)	50687.25	+	10137.45	
Второй платеж :	(25%)	50687.25	+	10137.45	
Третий платеж :	(25%)	50687.25	+	10137.45	
Четвертый платеж :	(25%)	50687.25	+	10137.45	
Итого Апл :		202749,00	+	40549.80	= 243298.80

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

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: 1-я Никольская, 14
 Арендатор: ---
 Общая площадь здания: 199.6
 Расчетная площадь: 25.1

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

$$C_v = 26915 * 43 / 199.6 = 5798.32$$

$$A_m = 5798.32 * 0.012 = 69.58$$

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
 $K_g = 4.5$ - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 9339 * 43 / 199.6 = 2011.91$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 2011.91 * 1.0 * 1.2 * 4.5 = 10864.31$$

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

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

$$A_{01} = (69.58 + 1536 + 10864.31) * 379 / 1000 = 4726.09$$

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

$$A_{01}(q) = 4726.09 * 1 * 1 * 0.6 = 2835.65$$

$Q = 1$ - коэффициент муниципальной опеки
 $K_{кр} = 1$ - коэффициент капитального ремонта
 $K_p = 0.6$ - 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)

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 4726.09 * 25.10 = 118624.86$$

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)

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 2835.65 * 25.10 = 71174.84$$

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

Первый платеж :	(25%)	17793.71	+	3558.74	
Второй платеж :	(25%)	17793.71	+	3558.74	
Третий платеж :	(25%)	17793.71	+	3558.74	
Четвертый платеж :	(25%)	17793.71	+	3558.74	
Итого Апл :		71174.84	+	14234.96	= 85409.80

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

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Разина, 33
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 7682.3
Расчетная площадь: 15.5

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

$$C_v = 963359 * 43 / 7682.3 = 5392.19$$

$$A_m = 5392.19 * 0.012 = 64.71$$

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

$$C_d = 963359 * 43 / 7682.3 = 5392.19$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 5392.19 * 1.0 * 1.2 * 2 = 12941.26$$

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

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

$$A_{01} = (64.71 + 1536 + 12941.26) * 379 / 1000 = 5511.41$$

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

$$A_{01}(q) = 5511.41 * 1 * 1 * 0.6 = 3306.85$$

$Q = 1$ - коэффициент муниципальной опеки
 $K_{кр} = 1$ - коэффициент капитального ремонта
 $K_p = 0.6$ - 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)

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 5511.41 * 15.50 = 85426.85$$

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)

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 3306.85 * 15.50 = 51256.20$$

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

Первый платеж :	(25%)	12814.05	+	2562.81	
Второй платеж :	(25%)	12814.05	+	2562.81	
Третий платеж :	(25%)	12814.05	+	2562.81	
Четвертый платеж :	(25%)	12814.05	+	2562.81	
Итого Апл :		51256.20	+	10251.24	= 61507.42

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

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Мира, 39
 Арендатор: ---
 Общая площадь здания: 3191.8
 Расчетная площадь: 28.9

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

$$C_v = 287536 * 43 / 3191.8 = 3873.69$$

$$A_m = 3873.69 * 0.012 = 46.48$$

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
 $K_g = 3.5$ - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 204150 * 43 / 3191.8 = 2750.31$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 2750.31 * 1.0 * 1.2 * 3.5 = 11551.30$$

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

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

$$A_{01} = (46.48 + 1536 + 11551.30) * 379 / 1000 = 4977.70$$

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

$$A_{01}(q) = 4977.70 * 1 * 1 * 0.6 = 2986.62$$

$Q = 1$ - коэффициент муниципальной опеки
 $K_{кр} = 1$ - коэффициент капитального ремонта
 $K_p = 0.6$ - 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)

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 4977.70 * 28.90 = 143855.53$$

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)

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 2986.62 * 28.90 = 86313.32$$

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

Первый платеж :	(25%)	21578.33	+	4315.67
Второй платеж :	(25%)	21578.33	+	4315.67
Третий платеж :	(25%)	21578.33	+	4315.67
Четвертый платеж :	(25%)	21578.33	+	4315.67
Итого Апл :		86313.32	+	17262.68 = 103576,00

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

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Усти-на-Лабе, 2
 Арендатор: ---
 Общая площадь здания: 3698.7
 Расчетная площадь: 70.9

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

$$C_v = 404664 * 43 / 3698.7 = 4704.50$$

$$A_m = 4704.50 * 0.012 = 56.45$$

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

$$C_d = 287311 * 43 / 3698.7 = 3340.19$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 3340.19 * 1.0 * 1.2 * 2.6 = 10421.39$$

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

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

$$A_{01} = (56.45 + 1536 + 10421.39) * 379 / 1000 = 4553.25$$

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

$$A_{01}(q) = 4553.25 * 1 * 1 * 0.6 = 2731.95$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 4553.25 * 70.90 = 322825.42$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 2731.95 * 70.90 = 193695.28$$

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

Первый платеж :	(25%)	48423.82 +	9684.76	
Второй платеж :	(25%)	48423.82 +	9684.76	
Третий платеж :	(25%)	48423.82 +	9684.76	
Четвертый платеж :	(25%)	48423.82 +	9684.76	
Итого Апл :		193695.28 +	38739.04 =	232434.32

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

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу:	Тракторная, 1А,лит.АА1
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	5110.7
Расчетная площадь:	220.1
в т.ч. площадь подвала:	220.1

Расчет годовой амортизации : $A_m = C_v * N_{am}$

Расчет C_v : $C_v = (\text{восстановительная стоимость}) / S_o$

$$C_v = 662016 * 43 / 5110.7 = 5570.02$$

$$A_m = 5570.02 * 0.012 = 66.84$$

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

$$K_k = 0.6 \quad \text{- коэффициент комфортности (подвал)}$$

$$A = 1.2 \quad \text{- базовый коэффициент}$$

$$K_g = 2 \quad \text{- коэффициент градостроения}$$

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

$$C_d = 463411 * 43 / 5110.7 = 3899.01$$

$$R_p (\text{подвал}) = 3899.01 * 0.6 * 1.2 * 2 = 5614.57$$

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

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

$$A_{01} = (66.84 + 1536 + 9357.62) * 379 / 1000 = 4154.01$$

$$J_{кор} = 379 \quad \text{- корректирующий коэффициент}$$

$$N_{кр} = 1536 \quad \text{- накопления на капитальный ремонт}$$

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

$$A_{п1} = (66.84 + 1536 + 5614.57) * 379 / 1000 = 2735.40$$

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

$$A_{под} = 2735.40 * 220.1 = 602061.54$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 4154.01 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$A_{пл} = 0.00 + 602061.54 = 602061.56$$

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

$$\text{Первый платеж : } (25\%) \quad 150515.39 + 30103.08$$

$$\text{Второй платеж : } (25\%) \quad 150515.39 + 30103.08$$

$$\text{Третий платеж : } (25\%) \quad 150515.39 + 30103.08$$

$$\text{Четвертый платеж : } (25\%) \quad 150515.39 + 30103.08$$

$$\text{Итого Апл : } \quad 602061.56 + 120412.32 = 722473.88$$

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