

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Дворянская, 5/1
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 4749.2
Расчетная площадь: 57.3
в т.ч. площадь подвала: 57.3

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

$$C_v = 379074 * 43 / 4749.2 = 3432.20$$
$$A_m = 3432.20 * 0.012 = 41.19$$

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

$$C_d = 227396 * 43 / 4749.2 = 2058.88$$
$$R_p (\text{подвал}) = 2058.88 * 0.6 * 1.2 * 4.5 = 6670.77$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (41.19 + 1536 + 11117.95) * 417 / 1000 = 5293.87$$

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

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

$$A_{п1} = (41.19 + 1536 + 6670.77) * 417 / 1000 = 3439.40$$

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

$$A_{под} = 3439.40 * 57.3 = 197077.62$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 5293.87 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$A_{пл} = 0.00 + 197077.62 = 197077.64$$

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

Первый платеж :	(25%)	49269.41	+	9853.88
Второй платеж :	(25%)	49269.41	+	9853.88
Третий платеж :	(25%)	49269.41	+	9853.88
Четвертый платеж :	(25%)	49269.41	+	9853.88
Итого $A_{пл}$:		197077.64	+	39415.52 = 236493.16

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу:	Северная, 9-б
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	2627.7
Расчетная площадь в т.ч. площадь подвала:	40.6

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

$$C_v = 274147 * 43 / 2627.7 = 4486.17$$
$$A_m = 4486.17 * 0.012 = 53.83$$

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

$$C_d = 180937 * 43 / 2627.7 = 2960.87$$
$$R_p (\text{подвал}) = 2960.87 * 0.6 * 1.2 * 2.6 = 5542.75$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{kr} + R_p) * J_{kor}] / 1000$$
$$A_{01} = (53.83 + 1536 + 9237.91) * 417 / 1000 = 4515.17$$

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

$$A_{01}(q) = 4515.17 * 1 * 1 * 0.4 = 1806.07$$

$Q = 1$	- коэффициент муниципальной опеки
$K_{kr} = 1$	- коэффициент капитального ремонта
$K_p = 0.4$	- коэффициент понижения арендной платы

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

$$A_{п1} = (53.83 + 1536 + 5542.75) * 417 / 1000 = 2974.29$$

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

$$A_{п1}(q) = 1189.72 * 1 = 1189.72$$

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

$$A_{под} = 2974.29 * 40.6 = 120756.17$$

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

$$A_{под}(q) = 1189.72 * 40.6 = 48302.64$$

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

$$\text{Апл(без подвала)} = 4515.17 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 1806.07 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл} = 0.00 + 120756.17 = 120756.17$$

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

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 48302.64 = 48302.64$$

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

Первый платеж :	(25%)	12075.66	+	2415.13	
Второй платеж :	(25%)	12075.66	+	2415.13	
Третий платеж :	(25%)	12075.66	+	2415.13	
Четвертый платеж :	(25%)	12075.66	+	2415.13	
Итого Апл :		48302.64	+	9660.52	= 57963.16

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: 9-го Января, 3
Арендатор: ---
Общая площадь
здания: 4756.4
Расчетная площадь: 64.6

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

$$C_v = 513649 * 43 / 4756.4 = 4643.62$$
$$A_m = 4643.62 * 0.012 = 55.72$$

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

$$C_d = 349282 * 43 / 4756.4 = 3157.67$$
$$R_p (\text{выше подвала}) = 3157.67 * 1.0 * 1.2 * 2 = 7578.41$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (55.72 + 1536 + 7578.41) * 417 / 1000 = 3823.94$$

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

$$A_{01}(q) = 3823.94 * 1 * 1 * 0.4 = 1529.58$$

$Q = 1$ - коэффициент муниципальной опеки
 $K_{кр} = 1$ - коэффициент капитального ремонта
 $K_p = 0.4$ - 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)

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 3823.94 * 64.60 = 247026.52$$

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)

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 1529.58 * 64.60 = 98810.88$$

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

Первый платеж :	(25%)	24702.72	+	4940.54
Второй платеж :	(25%)	24702.72	+	4940.54
Третий платеж :	(25%)	24702.72	+	4940.54
Четвертый платеж :	(25%)	24702.72	+	4940.54
Итого Апл :		98810.88	+	19762.16 = 118573.04

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: 9-го Января, 3
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 4756.4
Расчетная площадь: 31.6

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

$$C_v = 513649 * 43 / 4756.4 = 4643.62$$
$$A_m = 4643.62 * 0.012 = 55.72$$

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

$$C_d = 349282 * 43 / 4756.4 = 3157.67$$
$$R_p (\text{выше подвала}) = 3157.67 * 1.0 * 1.2 * 2 = 7578.41$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (55.72 + 1536 + 7578.41) * 417 / 1000 = 3823.94$$

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

$$A_{01}(q) = 3823.94 * 1 * 1 * 0.4 = 1529.58$$

$Q = 1$ - коэффициент муниципальной опеки
 $K_{кр} = 1$ - коэффициент капитального ремонта
 $K_p = 0.4$ - 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)

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 3823.94 * 31.60 = 120836.50$$

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)

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 1529.58 * 31.60 = 48334.72$$

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

Первый платеж :	(25%)	12083.68	+	2416.74
Второй платеж :	(25%)	12083.68	+	2416.74
Третий платеж :	(25%)	12083.68	+	2416.74
Четвертый платеж :	(25%)	12083.68	+	2416.74
Итого Апл :		48334.72	+	9666.96 = 58001.68

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу:	Большая Нижегородская, 50
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	2716.7
Расчетная площадь в т.ч. площадь подвала:	118.7

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

$$C_v = 247648 * 43 / 2716.7 = 3919.78$$
$$A_m = 3919.78 * 0.012 = 47.04$$

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

$K_k = 0.6$	- коэффициент комфортности (подвал)
$A = 1.2$	- базовый коэффициент
$K_g = 4.5$	- коэффициент градостроения

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

$$C_d = 153542 * 43 / 2716.7 = 2430.27$$
$$R_p (\text{подвал}) = 2430.27 * 0.6 * 1.2 * 4.5 = 7874.07$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{kr} + R_p) * J_{kor}] / 1000$$
$$A_{01} = (47.04 + 1536 + 13123.46) * 417 / 1000 = 6132.61$$

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

$$A_{01}(q) = 6132.61 * 1 * 1 * 0.6 = 3679.57$$

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

$$A_{п1} = (47.04 + 1536 + 7874.07) * 417 / 1000 = 3943.61$$

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

$$A_{п1}(q) = 2366.17 * 1 = 2366.17$$

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

$$A_{под} = 3943.61 * 118.7 = 468106.51$$

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

$$A_{под}(q) = 2366.17 * 118.7 = 280864.38$$

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

$$\text{Апл(без подвала)} = 6132.61 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 3679.57 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл} = 0.00 + 468106.51 = 468106.51$$

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

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 280864.40 = 280864.40$$

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

Первый платеж :	(25%)	70216.10	+	14043.22	
Второй платеж :	(25%)	70216.10	+	14043.22	
Третий платеж :	(25%)	70216.10	+	14043.22	
Четвертый платеж :	(25%)	70216.10	+	14043.22	
Итого Апл :		280864.40	+	56172.88	= 337037.28

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Оргтруд, Новая, 3,лит.А,А1
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 938.5
Расчетная площадь: 288.5

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

$$C_v = 84602 * 43 / 938.5 = 3876.28$$
$$A_m = 3876.28 * 0.012 = 46.52$$

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
 $K_g = 0.8$ - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 41933 * 43 / 938.5 = 1921.28$$
$$R_p (\text{выше подвала}) = 1921.28 * 1.0 * 1.2 * 0.8 = 1844.43$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (46.52 + 1536 + 1844.43) * 417 / 1000 = 1429.04$$

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

$$A_{01}(q) = 1429.04 * 1 * 1 * 0.6 = 857.42$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 1429.04 * 288.5 = 412278.04$$

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)

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 857.42 * 288.5 = 247365.68$$

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

Первый платеж :	(25%)	61841.42	+	12368.28
Второй платеж :	(25%)	61841.42	+	12368.28
Третий платеж :	(25%)	61841.42	+	12368.28
Четвертый платеж :	(25%)	61841.42	+	12368.28
Итого Апл :		247365.68	+	49473.12 = 296838.80

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Девическая, 6
Арендатор: ---
Общая площадь
здания: 194.1
Расчетная площадь: 46.4

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

$$C_v = 21703 * 43 / 194.1 = 4807.98$$
$$A_m = 4807.98 * 0.012 = 57.70$$

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

$$C_d = 8688 * 43 / 194.1 = 1924.70$$
$$R_p (\text{выше подвала}) = 1924.70 * 1.0 * 1.2 * 4.5 = 10393.38$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{kr} + R_p) * J_{kor}] / 1000$$
$$A_{01} = (57.70 + 1536 + 10393.38) * 417 / 1000 = 4998.61$$

$J_{kor} = 417$ - корректирующий коэффициент
 $N_{kr} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 4998.61 * 46.40 = 231935.50$$

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

Первый платеж :	(25%)	57983.88	+	11596.78
Второй платеж :	(25%)	57983.88	+	11596.78
Третий платеж :	(25%)	57983.88	+	11596.78
Четвертый платеж :	(25%)	57983.88	+	11596.78
Итого Апл :		231935.52	+	46387.12 = 278322.64

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Девическая, 6
Арендатор: ---
Общая площадь
здания: 194.1
Расчетная площадь: 52.4

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

$$Sv = 21703 * 43 / 194.1 = 4807.98$$
$$Am = 4807.98 * 0.012 = 57.70$$

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

$Kк = 1.0$ - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)
 $A = 1.2$ - базовый коэффициент
 $Kг = 4.5$ - коэффициент градостроения

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

$$Cд = 8688 * 43 / 194.1 = 1924.70$$
$$Rп (выше подвала) = 1924.70 * 1.0 * 1.2 * 4.5 = 10393.38$$

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

$$A01 = [(Am + Nкр + Rп) * Jкор] / 1000$$
$$A01 = (57.70 + 1536 + 10393.38) * 417 / 1000 = 4998.61$$

$Jкор = 417$ - корректирующий коэффициент
 $Nкр = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

$$Апл(без\ подвала) = 4998.61 * 52.40 = 261927.16$$

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

Первый платеж :	(25%)	65481.79 +	13096.36	
Второй платеж :	(25%)	65481.79 +	13096.36	
Третий платеж :	(25%)	65481.79 +	13096.36	
Четвертый платеж :	(25%)	65481.79 +	13096.36	
Итого Апл :		261927.16 +	52385.44 =	314312.60