

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу:	П.Осипенко, 14/43
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	6436.6
Расчетная площадь:	55.9
в т.ч. площадь подвала:	55.9

Расчет годовой амортизации : $Ам = Св * Нам$
Расчет $Св$: $Св = (восстановительная\ стоимость) / So$

$$Св = 568382 * 43 / 6436.6 = 3797.10$$
$$Ам = 3797.10 * 0.012 = 45.57$$

Расчет рентной платы : $Рп = Сд * Кк * А * Кг$

$Кк = 0.6$	- коэффициент комфортности (подвал)
$А = 1.2$	- базовый коэффициент
$Кг = 2.6$	- коэффициент градостроения

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

$$Сд = 358230 * 43 / 6436.6 = 2393.17$$
$$Рп\ (подвал) = 2393.17 * 0.6 * 1.2 * 2.6 = 4480.01$$

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

$$A01 = [(Ам + Нкр + Рп) * Jкор] / 1000$$
$$A01 = (45.57 + 1536 + 7466.69) * 434 / 1000 = 3926.94$$

$Jкор = 434$	- корректирующий коэффициент
$Нкр = 1536$	- накопления на капитальный ремонт

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

$$A01(q) = 3926.94 * 1 * 1 * 0.8 = 3141.55$$

$Q = 1$	- коэффициент муниципальной опеки
$Kкр = 1$	- коэффициент капитального ремонта
$Kп = 0.8$	- коэффициент понижения арендной платы

Арендная плата за 1 кв.м площ.подв. без Q : $Ап1 = [(Ам + Нкр + Рп(подв.)) * Jкор] / 1000$

$$Ап1 = (45.57 + 1536 + 4480.01) * 434 / 1000 = 2630.73$$

Арендная плата за 1 кв.м площади подвала с Q : $Ап1(q) = A01(q) * Kподв$

$$Ап1(q) = 2104.58 * 1 = 2104.58$$

Годовая арендная плата за подвал без Q : $Апод = Ап1 * Spод$

$$Апод = 2630.73 * 55.9 = 147057.81$$

Годовая арендная плата за подвал с Q : $Апод(q) = Ап1(q) * Spод$

$$Апод(q) = 2104.58 * 55.9 = 117646.02$$

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

$$\text{Апл(без подвала)} = 3926.94 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл(без подвала)(q)} = 3141.55 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл} = 0.00 + 147057.81 = 147057.81$$

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

$$\text{Апл(q)} = 0.00 + 117646.02 = 117646.04$$

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

Первый платеж :	(25%)	29411.51	+	5882.30	
Второй платеж :	(25%)	29411.51	+	5882.30	
Третий платеж :	(25%)	29411.51	+	5882.30	
Четвертый платеж :	(25%)	29411.51	+	5882.30	
Итого Апл :		117646.04	+	23529.20	= 141175.24

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Добросельская, 164А, лит. ББ1Б2
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 583.8
Расчетная площадь: 583.8

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

$$C_v = 58101 * 43 / 583.8 = 4279.45$$
$$A_m = 4279.45 * 0.012 = 51.35$$

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

$K_k = 1.0$ - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)
 $A = 1.2$ - базовый коэффициент
 $K_g = 3.5$ - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 35013 * 43 / 583.8 = 2578.90$$
$$R_n (\text{выше подвала}) = 2578.90 * 1.0 * 1.2 * 3.5 = 10831.38$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{kr} + R_n) * J_{kor}] / 1000$$
$$A_{01} = (51.35 + 1536 + 10831.38) * 434 / 1000 = 5389.73$$

$J_{kor} = 434$ - 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 : $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{kr} * K_p$

$$A_{01}(q) = 5389.73 * 1 * 1 * 0.6 = 3233.84$$

$Q = 1$ - 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 :
 $A_{пл}(\text{без под.}) = A_{01} * S (\text{без подвала})$

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 5389.73 * 583.80 = 3146524.37$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 3233.84 * 583.80 = 1887915.80$$

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

Первый платеж :	(25%)	471978.95	+	94395.79
Второй платеж :	(25%)	471978.95	+	94395.79
Третий платеж :	(25%)	471978.95	+	94395.79
Четвертый платеж :	(25%)	471978.95	+	94395.79
Итого Апл :		1887915.80	+	377583.16 = 2265498.96

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Лесной, Лесная, 10-б
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 1010.5
Расчетная площадь: 65.3

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

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

$$C_v = 89866 * 43 / 1010.5 = 3824.09$$

$$A_m = 3824.09 * 0.012 = 45.89$$

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

$K_k = 1.0$ - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)
 $A = 1.2$ - базовый коэффициент
 $K_g = 0.8$ - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 42238 * 43 / 1010.5 = 1797.36$$

$$R_n (\text{выше подвала}) = 1797.36 * 1.0 * 1.2 * 0.8 = 1725.47$$

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

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

$$A_{01} = (45.89 + 1536 + 1725.47) * 434 / 1000 = 1435.39$$

$J_{kor} = 434$ - 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 : $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{kr} * K_p$

$$A_{01}(q) = 1435.39 * 1 * 1 * 0.6 = 861.23$$

$Q = 1$ - 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 :

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 1435.39 * 65.30 = 93730.97$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 861.23 * 65.30 = 56238.32$$

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

Первый платеж :	(25%)	14059.58	+	2811.92	
Второй платеж :	(25%)	14059.58	+	2811.92	
Третий платеж :	(25%)	14059.58	+	2811.92	
Четвертый платеж :	(25%)	14059.58	+	2811.92	
Итого Апл :		56238.32	+	11247.68	= 67486.00

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Лесной, Лесная, 10-б
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 1010.5
Расчетная площадь: 245.2

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

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

$$C_v = 89866 * 43 / 1010.5 = 3824.09$$

$$A_m = 3824.09 * 0.012 = 45.89$$

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

$K_k = 1.0$ - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)
 $A = 1.2$ - базовый коэффициент
 $K_g = 0.8$ - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 42238 * 43 / 1010.5 = 1797.36$$

$$R_n (\text{выше подвала}) = 1797.36 * 1.0 * 1.2 * 0.8 = 1725.47$$

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

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

$$A_{01} = (45.89 + 1536 + 1725.47) * 434 / 1000 = 1435.39$$

$J_{kor} = 434$ - 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 : $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{kr} * K_p$

$$A_{01}(q) = 1435.39 * 1 * 1 * 0.6 = 861.23$$

$Q = 1$ - 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 :

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 1435.39 * 245.20 = 351957.63$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 861.23 * 245.20 = 211173.60$$

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

Первый платеж :	(25%)	52793.40	+	10558.68	
Второй платеж :	(25%)	52793.40	+	10558.68	
Третий платеж :	(25%)	52793.40	+	10558.68	
Четвертый платеж :	(25%)	52793.40	+	10558.68	
Итого Апл :		211173.60	+	42234.72	= 253408.32

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Фейгина, 6/25
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 1915
Расчетная площадь: 74.8
в т.ч. площадь подвала: 74.8

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

$$C_v = 262685 * 43 / 1915 = 5898.41$$
$$A_m = 5898.41 * 0.012 = 70.78$$

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

$K_k = 0.6$ - коэффициент комфортности (подвал)
 $A = 0.8$ - базовый коэффициент
 $K_g = 2$ - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 149731 * 43 / 1915 = 3362.11$$
$$R_n (\text{подвал}) = 3362.11 * 0.6 * 0.8 * 2 = 3227.63$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{kr} + R_n) * J_{kor}] / 1000$$
$$A_{01} = (70.78 + 1536 + 5379.38) * 434 / 1000 = 3031.99$$

$J_{kor} = 434$ - корректирующий коэффициент
 $N_{kr} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{п1} = (70.78 + 1536 + 3227.63) * 434 / 1000 = 2098.13$$

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

$$A_{под} = 2098.13 * 74.8 = 156940.12$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 3031.99 * 0.00 = 0.00$$

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

$$A_{пл} = 0.00 + 156940.12 = 156940.12$$

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

Первый платеж :	(25%)	39235.03	+	7847.01	
Второй платеж :	(25%)	39235.03	+	7847.01	
Третий платеж :	(25%)	39235.03	+	7847.01	
Четвертый платеж :	(25%)	39235.03	+	7847.01	
Итого $A_{пл}$:		156940.12	+	31388.04	= 188328.16

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу:	Перекопский, 18
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	4755.6
Расчетная площадь:	186.3
в т.ч. площадь подвала:	186.3

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

$$C_v = 500681 * 43 / 4755.6 = 4527.14$$
$$A_m = 4527.14 * 0.012 = 54.33$$

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

$$C_d = 500681 * 43 / 4755.6 = 4527.14$$
$$R_p (\text{подвал}) = 4527.14 * 0.6 * 1.2 * 2 = 6519.08$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{kr} + R_p) * J_{kor}] / 1000$$
$$A_{01} = (54.33 + 1536 + 10865.14) * 434 / 1000 = 5405.67$$

$J_{kor} = 434$	- корректирующий коэффициент
$N_{kr} = 1536$	- накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{p1} = (54.33 + 1536 + 6519.08) * 434 / 1000 = 3519.48$$

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

$$A_{pod} = 3519.48 * 186.3 = 655679.12$$

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

$$A_{pl}(\text{без подвала}) = 5405.67 * 0.00 = 0.00$$

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

$$A_{pl} = 0.00 + 655679.12 = 655679.12$$

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

Первый платеж :	(25%)	163919.78	+	32783.96
Второй платеж :	(25%)	163919.78	+	32783.96
Третий платеж :	(25%)	163919.78	+	32783.96
Четвертый платеж :	(25%)	163919.78	+	32783.96
Итого A_{pl} :		655679.12	+	131135.84 = 786814.96

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу:	Добросельская, 4
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	6298.7
Расчетная площадь:	262.4
в т.ч. площадь подвала:	85.7

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

$$C_v = 956968 * 43 / 6298.7 = 6533.03$$
$$A_m = 6533.03 * 0.012 = 78.40$$

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

$K_k = 1.0$	- коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)
$K_k = 0.6$	- коэффициент комфортности (подвал)
$A = 1.2$	- базовый коэффициент
$K_r = 3.5$	- коэффициент градостроения

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

$$C_d = 832562 * 43 / 6298.7 = 5683.74$$
$$R_p (\text{выше подвала}) = 5683.74 * 1.0 * 1.2 * 3.5 = 23871.71$$
$$R_p (\text{подвал}) = 5683.74 * 0.6 * 1.2 * 3.5 = 14323.02$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (78.40 + 1536 + 23871.71) * 434 / 1000 = 11060.97$$

$J_{кор} = 434$	- корректирующий коэффициент
$N_{кр} = 1536$	- накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{п1} = (78.40 + 1536 + 14323.02) * 434 / 1000 = 6916.84$$

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

$$A_{под} = 6916.84 * 85.7 = 592773.19$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 11060.97 * 176.70 = 1954473.40$$

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

$$A_{пл} = 1954473.40 + 592773.19 = 2547246.60$$

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

Первый платеж :	(25%)	636811.65	+	127362.33
Второй платеж :	(25%)	636811.65	+	127362.33
Третий платеж :	(25%)	636811.65	+	127362.33
Четвертый платеж :	(25%)	636811.65	+	127362.33
Итого $A_{пл}$:		2547246.60	+	509449.32 = 3056695.92