

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Гагарина, 10
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 1903.03
Расчетная площадь: 226.6
в т.ч. площадь подвала: 226.6

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

$$C_v = 188645 * 43 / 1903.03 = 4262.54$$
$$A_m = 4262.54 * 0.012 = 51.15$$

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

$$C_d = 100272 * 43 / 1903.03 = 2265.70$$
$$R_p (\text{подвал}) = 2265.70 * 0.6 * 1.2 * 4.5 = 7340.87$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (51.15 + 1536 + 12234.78) * 379 / 1000 = 5238.51$$

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

$$A_{01}(q) = 5238.51 * 1 * 1 * 0.4 = 2095.40$$

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

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

$$A_{п1} = (51.15 + 1536 + 7340.87) * 379 / 1000 = 3383.72$$

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

$$A_{п1}(q) = 1353.49 * 1 = 1353.49$$

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

$$A_{под} = 3383.72 * 226.6 = 766750.95$$

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

$$A_{под}(q) = 1353.49 * 226.6 = 306700.83$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 5238.51 * 0.00 = 0.00$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 2095.40 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл} = 0.00 + 766750.95 = 766750.95$$

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

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 306700.83 = 306700.84$$

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

Первый платеж :	(25%)	76675.21	+	15335.04	
Второй платеж :	(25%)	76675.21	+	15335.04	
Третий платеж :	(25%)	76675.21	+	15335.04	
Четвертый платеж :	(25%)	76675.21	+	15335.04	
Итого		306700.84	+	61340.17	= 368041.00
Апл :					

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Гагарина, 10
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 1903.03
Расчетная площадь: 18.6

Расчет годовой амортизации : $Am = Sv * Нам$

Расчет Sv : $Sv = (восстановительная стоимость) / So$

$$Sv = 188645 * 43 / 1903.03 = 4262.54$$

$$Am = 4262.54 * 0.012 = 51.15$$

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

$$Cд = 100272 * 43 / 1903.03 = 2265.70$$

$$Rп \text{ (выше подвала)} = 2265.70 * 1.0 * 1.2 * 4.5 = 12234.78$$

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

$$A01 = [(Am + Нкр + Rп) * Jкор] / 1000$$

$$A01 = (51.15 + 1536 + 12234.78) * 379 / 1000 = 5238.51$$

$Jкор = 379$ - корректирующий коэффициент

$Нкр = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

$$A01(q) = 5238.51 * 1 * 1 * 0.4 = 2095.40$$

$Q = 1$ - коэффициент муниципальной опеки

$Kкр = 1$ - коэффициент капитального ремонта

$Kп = 0.4$ - коэффициент понижения арендной платы

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

$Апл(без под.) = A01 * S$ (без подвала)

$$Апл(без подвала) = 5238.51 * 18.60 = 97436.29$$

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

$Апл(без под.)(q) = A01q * S$ (без подвала)

$$Апл(без подвала)(q) = 2095.40 * 18.60 = 38974.44$$

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

Первый платеж : (25%) 9743.61 + 1948.72

Второй платеж : (25%) 9743.61 + 1948.72

Третий платеж : (25%) 9743.61 + 1948.72

Четвертый платеж : (25%) 9743.61 + 1948.72

Итого 38974.44 + 7794.88 = 46769.32

Апл :

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Диктора Левитана, 55А
 Арендатор: ---
 Общая площадь здания: 3925.6
 Расчетная площадь: 44.9

Расчет годовой амортизации : $Ам = Св * Нам$

Расчет $Св$: $Св = (восстановительная стоимость) / So$

$$Св = 475899 * 43 / 3925.6 = 5212.87$$

$$Ам = 5212.87 * 0.012 = 62.55$$

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

$Кк = 1.0$ - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)

$А = 1.2$ - базовый коэффициент

$Кг = 2.6$ - коэффициент градостроения

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

$$Сд = 437827 * 43 / 3925.6 = 4795.84$$

$$Рп (выше подвала) = 4795.84 * 1.0 * 1.2 * 2.6 = 14963.02$$

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

$$A01 = [(Ам + Нкр + Рп) * Jкор] / 1000$$

$$A01 = (62.55 + 1536 + 14963.02) * 379 / 1000 = 6276.84$$

$Jкор = 379$ - корректирующий коэффициент

$Нкр = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

$$A01(q) = 6276.84 * 1 * 1 * 0.6 = 3766.10$$

$Q = 1$ - коэффициент муниципальной опеки

$Kкр = 1$ - коэффициент капитального ремонта

$Kп = 0.6$ - коэффициент понижения арендной платы

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

$Апл(без подв.) = A01 * S (без подвала)$

$$Апл(без подвала) = 6276.84 * 44.90 = 281830.12$$

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

$Апл(без подв.)(q) = A01q * S (без подвала)$

$$Апл(без подвала)(q) = 3766.10 * 44.90 = 169097.88$$

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

Первый платеж : (25%) 42274.47 + 8454.89

Второй платеж : (25%) 42274.47 + 8454.89

Третий платеж : (25%) 42274.47 + 8454.89

Четвертый платеж : (25%) 42274.47 + 8454.89

Итого 169097.88 + 33819.56 = 202917.44

Апл :

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Большая Нижегородская, 73
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 1865.6
Расчетная площадь: 69.9
в т.ч. площадь подвала: 69.9

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

$$Св = 144408 * 43 / 1865.6 = 3328.44$$

$$Ам = 3328.44 * 0.012 = 39.94$$

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

$Кк = 0.6$ - коэффициент комфортности (подвал)
 $А = 1.2$ - базовый коэффициент
 $Кг = 2$ - коэффициент градостроения

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

$$Сд = 53297 * 43 / 1865.6 = 1228.44$$

$$Рп (подвал) = 1228.44 * 0.6 * 1.2 * 2 = 1768.95$$

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

$$A01 = [(Ам + Нкр + Рп) * Jкор] / 1000$$

$$A01 = (39.94 + 1536 + 1768.95) * 379 / 1000 = 1714.67$$

$Jкор = 379$ - корректирующий коэффициент
 $Нкр = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

$$A01(q) = 1714.67 * 1 * 1 * 0.4 = 685.87$$

$Q = 1$ - коэффициент муниципальной опеки
 $Kкр = 1$ - коэффициент капитального ремонта
 $Kп = 0.4$ - коэффициент понижения арендной платы

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

$$Ап1 = (39.94 + 1536 + 1768.95) * 379 / 1000 = 1267.71$$

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

$$Ап1(q) = 1267.71 * 1 = 1267.71$$

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

$$Апод = 1267.71 * 69.9 = 88612.93$$

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

$$Апод(q) = 1267.71 * 69.9 = 88612.93$$

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

$$Апл(без подвала) = 1714.67 * 0.00 = 0.00$$

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

$$Апл(без подвала)(q) = 685.87 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

Апл = Апл(без подвала) + Апод

Апл = 0.00 + 88612.93 = 88612.93

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

Апл(q) = 0.00 + 35444.89 = 35444.88

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

Первый платеж : (25%) 8861.22 + 1772.24

Второй платеж : (25%) 8861.22 + 1772.24

Третий платеж : (25%) 8861.22 + 1772.24

Четвертый платеж : (25%) 8861.22 + 1772.24

Итого
 Апл : 35444.88 + 7088.96 = 42533.84

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Большая Нижегородская, 67В
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 1172.2
Расчетная площадь: 206.3

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

$$C_v = 102260 * 43 / 1172.2 = 3751.22$$

$$A_m = 3751.22 * 0.012 = 45.01$$

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

$$C_d = 48062 * 43 / 1172.2 = 1763.07$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 1763.07 * 1.0 * 1.2 * 2 = 4231.37$$

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

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

$$A_{01} = (45.01 + 1536 + 4231.37) * 379 / 1000 = 2202.89$$

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

$$A_{01}(q) = 2202.89 * 1 * 1 * 0.4 = 881.16$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 2202.89 * 206.30 = 454456.21$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 881.16 * 206.30 = 181783.32$$

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

Первый платеж :	(25%)	45445.83	+	9089.17	
Второй платеж :	(25%)	45445.83	+	9089.17	
Третий платеж :	(25%)	45445.83	+	9089.17	
Четвертый платеж :	(25%)	45445.83	+	9089.17	
Итого		181783.32	+	36356.68	= 218140.00
Апл :					

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Большая Нижегородская, 32, лит. А
 Арендатор: ---
 Общая площадь здания: 5665.6
 Расчетная площадь: 195
 в т.ч. площадь подвала: 195

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

$$C_v = 523894 * 43 / 5665.6 = 3976.18$$

$$A_m = 3976.18 * 0.012 = 47.71$$

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

$$C_d = 335292 * 43 / 5665.6 = 2544.75$$

$$R_p (\text{подвал}) = 2544.75 * 0.6 * 1.2 * 4.5 = 8244.99$$

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

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

$$A_{01} = (47.71 + 1536 + 13741.65) * 379 / 1000 = 5808.31$$

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

$$A_{01}(q) = 5808.31 * 1 * 1 * 0.4 = 2323.32$$

$Q = 1$ - 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 : $A_{p1} = [(A_m + N_{kr} + R_p(\text{подв.})) * J_{kor}] / 1000$

$$A_{p1} = (47.71 + 1536 + 8244.99) * 379 / 1000 = 3725.08$$

Арендная плата за 1 кв.м площади подвала с Q : $A_{p1}(q) = A_{p1}(q) * K_{подв}$

$$A_{p1}(q) = 1490.03 * 1 = 1490.03$$

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

$$A_{под} = 3725.08 * 195 = 726390.60$$

Годовая арендная плата за подвал с Q : $A_{под}(q) = A_{p1}(q) * S_{под}$

$$A_{под}(q) = 1490.03 * 195 = 290555.85$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 5808.31 * 0.00 = 0.00$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 2323.32 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл} = 0.00 + 726390.60 = 726390.60$$

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

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 290555.85 = 290555.85$$

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

Первый платеж :	(25%)	72638.96	+	14527.79	
Второй платеж :	(25%)	72638.96	+	14527.79	
Третий платеж :	(25%)	72638.96	+	14527.79	
Четвертый платеж :	(25%)	72638.96	+	14527.79	
Итого		290555.85	+	58111.17	= 348667.02
Апл :					

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Большая Московская, 92А
 Арендатор: ---
 Общая площадь здания: 2606.6
 Расчетная площадь: 114.8
 в т.ч. площадь подвала: 114.8

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

$$Sv = 256969 * 43 / 2606.6 = 4239.11$$

$$Am = 4239.11 * 0.012 = 50.87$$

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

$Kк = 0.6$ - коэффициент комфортности (подвал)
 $A = 1.2$ - базовый коэффициент
 $Kг = 4.5$ - коэффициент градостроения

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

$$Cд = 151612 * 43 / 2606.6 = 2501.08$$

$$Rп\ (подвал) = 2501.08 * 0.6 * 1.2 * 4.5 = 8103.50$$

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

$$A01 = [(Am + Hкр + Rп) * Jкор] / 1000$$

$$A01 = (50.87 + 1536 + 13505.83) * 379 / 1000 = 5720.13$$

$Jкор = 379$ - корректирующий коэффициент
 $Hкр = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

$$A01(q) = 5720.13 * 1 * 1 * 0.4 = 2288.05$$

$Q = 1$ - коэффициент муниципальной опеки
 $Kкр = 1$ - коэффициент капитального ремонта
 $Kп = 0.4$ - коэффициент понижения арендной платы

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

$$Ап1 = (50.87 + 1536 + 8103.50) * 379 / 1000 = 3672.65$$

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

$$Ап1(q) = 1469.06 * 1 = 1469.06$$

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

$$Апод = 3672.65 * 114.8 = 421620.22$$

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

$$Апод(q) = 1469.06 * 114.8 = 168648.09$$

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

$$Апл(без\ подвала) = 5720.13 * 0.00 = 0.00$$

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

$$Апл(без\ подвала)(q) = 2288.05 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл} = 0.00 + 421620.22 = 421620.22$$

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

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 168648.09 = 168648.08$$

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

Первый платеж :	(25%)	42162.02	+	8432.40	
Второй платеж :	(25%)	42162.02	+	8432.40	
Третий платеж :	(25%)	42162.02	+	8432.40	
Четвертый платеж :	(25%)	42162.02	+	8432.40	
Итого		168648.08	+	33729.60	= 202377.68
Апл :					

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Горького, 60
 Арендатор: ---
 Общая площадь здания: 4774.4
 Расчетная площадь: 182.5
 в т.ч. площадь подвала: 182.5

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

$$C_v = 497594 * 43 / 4774.4 = 4481.51$$

$$A_m = 4481.51 * 0.012 = 53.78$$

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

$K_k = 0.6$ - коэффициент комфортности (подвал)
 $A = 1.2$ - базовый коэффициент
 $K_g = 5$ - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 313484 * 43 / 4774.4 = 2823.35$$

$$R_p (\text{подвал}) = 2823.35 * 0.6 * 1.2 * 5 = 10164.06$$

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

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

$$A_{01} = (53.78 + 1536 + 16940.10) * 379 / 1000 = 7022.82$$

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

$$A_{01}(q) = 7022.82 * 1 * 1 * 0.4 = 2809.13$$

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

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

$$A_{п1} = (53.78 + 1536 + 10164.06) * 379 / 1000 = 4454.71$$

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

$$A_{п1}(q) = 1781.88 * 1 = 1781.88$$

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

$$A_{под} = 4454.71 * 182.5 = 812984.57$$

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

$$A_{под}(q) = 1781.88 * 182.5 = 325193.10$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 7022.82 * 0.00 = 0.00$$

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)

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 2809.13 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл} = 0.00 + 812984.57 = 812984.58$$

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

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 325193.10 = 325193.12$$

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

Первый платеж :	(25%)	81298.28	+	16259.66	
Второй платеж :	(25%)	81298.28	+	16259.66	
Третий платеж :	(25%)	81298.28	+	16259.66	
Четвертый платеж :	(25%)	81298.28	+	16259.66	
Итого		325193.12	+	65038.64	= 390231.76
Апл :					

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Горького, 60
 Арендатор: ---
 Общая площадь здания: 4774.4
 Расчетная площадь: 160.9
 в т.ч. площадь подвала: 160.9

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

$$C_v = 497594 * 43 / 4774.4 = 4481.51$$

$$A_m = 4481.51 * 0.012 = 53.78$$

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

$K_k = 0.6$ - коэффициент комфортности (подвал)
 $A = 1.2$ - базовый коэффициент
 $K_g = 5$ - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 313484 * 43 / 4774.4 = 2823.35$$

$$R_p (\text{подвал}) = 2823.35 * 0.6 * 1.2 * 5 = 10164.06$$

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

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

$$A_{01} = (53.78 + 1536 + 16940.10) * 379 / 1000 = 7022.82$$

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

$$A_{01}(q) = 7022.82 * 1 * 1 * 0.4 = 2809.13$$

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

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

$$A_{п1} = (53.78 + 1536 + 10164.06) * 379 / 1000 = 4454.71$$

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

$$A_{п1}(q) = 1781.88 * 1 = 1781.88$$

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

$$A_{под} = 4454.71 * 160.9 = 716762.84$$

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

$$A_{под}(q) = 1781.88 * 160.9 = 286704.49$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 7022.82 * 0.00 = 0.00$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 2809.13 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл} = 0.00 + 716762.84 = 716762.84$$

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

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 286704.49 = 286704.48$$

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

Первый платеж :	(25%)	71676.12	+	14335.22	
Второй платеж :	(25%)	71676.12	+	14335.22	
Третий платеж :	(25%)	71676.12	+	14335.22	
Четвертый платеж :	(25%)	71676.12	+	14335.22	
Итого		286704.48	+	57340.88	= 344045.36
Апл :					