

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу:	Электrozаводская, 7
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	2742.6
Расчетная площадь:	43.4
в т.ч. площадь подвала:	31.2

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

$$Sv = 341607.3 * 43 / 2742.6 = 5355.91$$
$$Am = 5355.91 * 0.012 = 64.27$$

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

$Kк = 1.0$	- коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)
$Kк = 0.6$	- коэффициент комфортности (подвал)
$A = 0.8$	- базовый коэффициент
$Kг = 2$	- коэффициент градостроения

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

$$Cд = 215957 * 43 / 2742.6 = 3385.89$$
$$Rп (выше подвала) = 3385.89 * 1.0 * 0.8 * 2 = 5417.42$$
$$Rп (подвал) = 3385.89 * 0.6 * 0.8 * 2 = 3250.45$$

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

$$A01 = [(Am + Hкр + Rп) * Jкор] / 1000$$
$$A01 = (64.27 + 1536 + 5417.42) * 434 / 1000 = 3045.68$$

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

Арендная плата за 1 кв.м площ.подв. без Q : $Ap1 = [(Am + Hкр + Rп(подв.)) * Jкор] / 1000$

$$Ap1 = (64.27 + 1536 + 3250.45) * 434 / 1000 = 2105.21$$

Годовая арендная плата за подвал без Q : $Апод = Ap1 * Spод$

$$Апод = 2105.21 * 31.2 = 65682.55$$

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

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

$$Апл(без подвала) = 3045.68 * 12.20 = 37157.30$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

$Апл = Апл(без подвала) + Апод$

$$Апл = 37157.30 + 65682.55 = 102839.85$$

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

Первый платеж :	(25%)	25709.96	+	5141.99
Второй платеж :	(25%)	25709.96	+	5141.99
Третий платеж :	(25%)	25709.96	+	5141.99
Четвертый платеж :	(25%)	25709.96	+	5141.99
Итого Апл :		102839.85	+	20567.97 = 123407.82

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Электrozаводская, 7
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 2742.6
Расчетная площадь: 179.3
в т.ч. площадь подвала: 13.7

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)
 $A = 1$ - базовый коэффициент
 $K_g = 2$ - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 215957 * 43 / 2742.6 = 3385.89$$
$$R_p (\text{выше подвала}) = 3385.89 * 1.0 * 1 * 2 = 6771.78$$
$$R_p (\text{подвал}) = 3385.89 * 0.6 * 1 * 2 = 4063.07$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (64.27 + 1536 + 6771.78) * 434 / 1000 = 3633.47$$

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

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

$$A_{п1} = (64.27 + 1536 + 4063.07) * 434 / 1000 = 2457.89$$

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

$$A_{под} = 2457.89 * 13.7 = 33673.09$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 3633.47 * 165.60 = 601702.63$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$A_{пл} = 601702.63 + 33673.09 = 635375.73$$

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

Первый платеж :	(25%)	158843.93	+	31768.79
Второй платеж :	(25%)	158843.93	+	31768.79
Третий платеж :	(25%)	158843.93	+	31768.79
Четвертый платеж :	(25%)	158843.93	+	31768.79
Итого Апл :		635375.73	+	127075.15 = 762450.88

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Электрозаводская, 7
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 2742.6
Расчетная площадь: 21.4

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 : $R_n = C_d * K_k * A * K_g$

$K_k = 1.0$ - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)
 $A = 0.8$ - базовый коэффициент
 $K_g = 2$ - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 215957 * 43 / 2742.6 = 3385.89$$
$$R_n (\text{выше подвала}) = 3385.89 * 1.0 * 0.8 * 2 = 5417.42$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_n) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (64.27 + 1536 + 5417.42) * 434 / 1000 = 3045.68$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 3045.68 * 21.40 = 65177.55$$

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

Первый платеж :	(25%)	16294.39	+	3258.88
Второй платеж :	(25%)	16294.39	+	3258.88
Третий платеж :	(25%)	16294.39	+	3258.88
Четвертый платеж :	(25%)	16294.39	+	3258.88
Итого Апл :		65177.55	+	13035.51 = 78213.06

Приложение № 2

к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Электrozаводская, 7
 Арендатор: ---
 Общая площадь здания: 2742.6
 Расчетная площадь: 69.7
 в т.ч. площадь подвала: 5.3

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

$$Sv = 341607.3 * 43 / 2742.6 = 5355.91$$

$$Am = 5355.91 * 0.012 = 64.27$$

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

$Kк = 1.0$ - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)
 $Kк = 0.6$ - коэффициент комфортности (подвал)
 $A = 0.8$ - базовый коэффициент
 $Kг = 2$ - коэффициент градостроения

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

$$Cд = 215957 * 43 / 2742.6 = 3385.89$$

$$Rп\ (выше\ подвала) = 3385.89 * 1.0 * 0.8 * 2 = 5417.42$$

$$Rп\ (подвал) = 3385.89 * 0.6 * 0.8 * 2 = 3250.45$$

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

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

$$A01 = (64.27 + 1536 + 5417.42) * 434 / 1000 = 3045.68$$

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

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

$$Ап1 = (64.27 + 1536 + 3250.45) * 434 / 1000 = 2105.21$$

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

$$Апод = 2105.21 * 5.3 = 11157.61$$

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

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

$$Апл(без\ подвала) = 3045.68 * 64.40 = 196141.79$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

$Апл = Апл(без\ подвала) + Апод$

$$Апл = 196141.79 + 11157.61 = 207299.41$$

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

Первый платеж :	(25%)	51824.85	+	10364.97
Второй платеж :	(25%)	51824.85	+	10364.97
Третий платеж :	(25%)	51824.85	+	10364.97
Четвертый платеж :	(25%)	51824.85	+	10364.97
Итого Апл :		207299.41	+	41459.88 = 248759.29

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Электrozаводская, 7
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 2742.6
Расчетная площадь: 108.4
в т.ч. площадь подвала: 8.3

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 :

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (64.27 + 1536 + 8126.14) * 434 / 1000 = 4221.26$$

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

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

$$A_{п1} = (64.27 + 1536 + 4875.68) * 434 / 1000 = 2810.56$$

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

$$A_{под} = 2810.56 * 8.3 = 23327.65$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 4221.26 * 100.10 = 422548.13$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$A_{пл} = 422548.13 + 23327.65 = 445875.77$$

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

Первый платеж :	(25%)	111468.94	+	22293.79
Второй платеж :	(25%)	111468.94	+	22293.79
Третий платеж :	(25%)	111468.94	+	22293.79
Четвертый платеж :	(25%)	111468.94	+	22293.79
Итого Апл :		445875.77	+	89175.15 = 535050.92

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Электrozаводская, 7
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 2742.6
Расчетная площадь: 17.9
в т.ч. площадь подвала: 1.4

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 :

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (64.27 + 1536 + 8126.14) * 434 / 1000 = 4221.26$$

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

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

$$A_{п1} = (64.27 + 1536 + 4875.68) * 434 / 1000 = 2810.56$$

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

$$A_{под} = 2810.56 * 1.4 = 3934.78$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 4221.26 * 16.50 = 69650.79$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$A_{пл} = 69650.79 + 3934.78 = 73585.57$$

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

Первый платеж :	(25%)	18396.39	+	3679.28
Второй платеж :	(25%)	18396.39	+	3679.28
Третий платеж :	(25%)	18396.39	+	3679.28
Четвертый платеж :	(25%)	18396.39	+	3679.28
Итого Апл :		73585.57	+	14717.11 = 88302.68

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Электrozаводская, 7
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 2742.6
Расчетная площадь: 45.8
в т.ч. площадь подвала: 3.5

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

$$Св = 341607.3 * 43 / 2742.6 = 5355.91$$
$$Ам = 5355.91 * 0.012 = 64.27$$

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

$Кк = 1.0$ - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)
 $Кк = 0.6$ - коэффициент комфортности (подвал)
 $А = 1.2$ - базовый коэффициент
 $Кг = 2$ - коэффициент градостроения

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

$$Сд = 215957 * 43 / 2742.6 = 3385.89$$
$$Рп (выше подвала) = 3385.89 * 1.0 * 1.2 * 2 = 8126.14$$
$$Рп (подвал) = 3385.89 * 0.6 * 1.2 * 2 = 4875.68$$

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

$$A01 = [(Ам + Нкр + Рп) * Jкор] / 1000$$
$$A01 = (64.27 + 1536 + 8126.14) * 434 / 1000 = 4221.26$$

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

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

$$Ап1 = (64.27 + 1536 + 4875.68) * 434 / 1000 = 2810.56$$

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

$$Апод = 2810.56 * 3.5 = 9836.96$$

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

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

$$Апл(без подвала) = 4221.26 * 42.30 = 178559.30$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

$Апл = Апл(без подвала) + Апод$

$$Апл = 178559.30 + 9836.96 = 188396.26$$

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

Первый платеж :	(25%)	47099.07	+	9419.81
Второй платеж :	(25%)	47099.07	+	9419.81
Третий платеж :	(25%)	47099.07	+	9419.81
Четвертый платеж :	(25%)	47099.07	+	9419.81
Итого Апл :		188396.26	+	37679.25 = 226075.51

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Электrozаводская, 7
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 2742.6
Расчетная площадь: 14.8
в т.ч. площадь подвала: 1.1

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

$$Св = 341607.3 * 43 / 2742.6 = 5355.91$$
$$Ам = 5355.91 * 0.012 = 64.27$$

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

$Кк = 1.0$ - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)
 $Кк = 0.6$ - коэффициент комфортности (подвал)
 $А = 1.2$ - базовый коэффициент
 $Кг = 2$ - коэффициент градостроения

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

$$Сд = 215957 * 43 / 2742.6 = 3385.89$$
$$Рп (выше подвала) = 3385.89 * 1.0 * 1.2 * 2 = 8126.14$$
$$Рп (подвал) = 3385.89 * 0.6 * 1.2 * 2 = 4875.68$$

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

$$А01 = [(Ам + Нкр + Рп) * Jкор] / 1000$$
$$А01 = (64.27 + 1536 + 8126.14) * 434 / 1000 = 4221.26$$

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

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

$$Ап1 = (64.27 + 1536 + 4875.68) * 434 / 1000 = 2810.56$$

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

$$Апод = 2810.56 * 1.1 = 3091.62$$

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

$Апл(без подв.) = А01 * S (без подвала)$

$$Апл(без подвала) = 4221.26 * 13.70 = 57831.26$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

$Апл = Апл(без подвала) + Апод$

$$Апл = 57831.26 + 3091.62 = 60922.88$$

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

Первый платеж :	(25%)	15230.72	+	3046.14
Второй платеж :	(25%)	15230.72	+	3046.14
Третий платеж :	(25%)	15230.72	+	3046.14
Четвертый платеж :	(25%)	15230.72	+	3046.14
Итого Апл :		60922.88	+	12184.58 = 73107.46

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Электрозаводская, 7
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 2742.6
Расчетная площадь: 44.1
в т.ч. площадь подвала: 3.4

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

$$Св = 341607.3 * 43 / 2742.6 = 5355.91$$
$$Ам = 5355.91 * 0.012 = 64.27$$

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

$Кк = 1.0$ - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)
 $Кк = 0.6$ - коэффициент комфортности (подвал)
 $А = 1.2$ - базовый коэффициент
 $Кг = 2$ - коэффициент градостроения

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

$$Сд = 215957 * 43 / 2742.6 = 3385.89$$
$$Рп (выше подвала) = 3385.89 * 1.0 * 1.2 * 2 = 8126.14$$
$$Рп (подвал) = 3385.89 * 0.6 * 1.2 * 2 = 4875.68$$

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

$$А01 = [(Ам + Нкр + Рп) * Jкор] / 1000$$
$$А01 = (64.27 + 1536 + 8126.14) * 434 / 1000 = 4221.26$$

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

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

$$Ап1 = (64.27 + 1536 + 4875.68) * 434 / 1000 = 2810.56$$

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

$$Апод = 2810.56 * 3.4 = 9555.90$$

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

$Апл(без подв.) = А01 * S (без подвала)$

$$Апл(без подвала) = 4221.26 * 40.70 = 171805.28$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

$Апл = Апл(без подвала) + Апод$

$$Апл = 171805.28 + 9555.90 = 181361.19$$

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

Первый платеж :	(25%)	45340.30	+	9068.06
Второй платеж :	(25%)	45340.30	+	9068.06
Третий платеж :	(25%)	45340.30	+	9068.06
Четвертый платеж :	(25%)	45340.30	+	9068.06
Итого Апл :		181361.19	+	36272.24 = 217633.43

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Электrozаводская, 7
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 2742.6
Расчетная площадь: 17.9
в т.ч. площадь подвала: 1.4

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 :

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (64.27 + 1536 + 8126.14) * 434 / 1000 = 4221.26$$

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

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

$$A_{п1} = (64.27 + 1536 + 4875.68) * 434 / 1000 = 2810.56$$

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

$$A_{под} = 2810.56 * 1.4 = 3934.78$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 4221.26 * 16.50 = 69650.79$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$A_{пл} = 69650.79 + 3934.78 = 73585.57$$

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

Первый платеж :	(25%)	18396.39	+	3679.28
Второй платеж :	(25%)	18396.39	+	3679.28
Третий платеж :	(25%)	18396.39	+	3679.28
Четвертый платеж :	(25%)	18396.39	+	3679.28
Итого $A_{пл}$:		73585.57	+	14717.11 = 88302.68