

Приложение № 2
к документации об аукционе

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу:	Энергетик, Энергетиков, 27А
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	4773.3
Расчетная площадь:	16.8

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

Расчет $C_v : C_v = (\text{восстановительная стоимость}) / S_0$

$$C_v = 517684 * 43 / 4773.3 = 4663.53$$

$$A_m = 4663.53 * 0.012 = 55.96$$

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

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

Расчет $C_d : C_d = (\text{действительная стоимость}) / S_0$

$$C_d = 465915 * 43 / 4773.3 = 4197.17$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 4197.17 * 1.0 * 1.2 * 0.8 = 4029.28$$

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

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

$$A_{01} = (55.96 + 1536 + 4029.28) * 434 / 1000 = 2439.62$$

$J_{kor} = 434$ - корректирующий коэффициент

$H_{kp} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{01}(q) = 2439.62 * 1 * 1 * 0.6 = 1463.77$$

$Q = 1$ - коэффициент муниципальной опеки

$K_{kp} = 1$ - коэффициент капитального ремонта

$K_p = 0.6$ - коэффициент понижения арендной платы

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

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

$$A_{pl} (\text{без подвала}) = 2439.62 * 16.80 = 40985.62$$

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

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

$$A_{pl} (\text{без подвала})(q) = 1463.77 * 16.80 = 24591.36$$

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

Первый платеж : (25%) 6147.84 + 1229.57

Второй платеж : (25%) 6147.84 + 1229.57

Третий платеж : (25%) 6147.84 + 1229.57

Четвертый платеж : (25%) 6147.84 + 1229.57

Итого Апл : 24591.36 + 4918.28 = 29509.64

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

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

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 : $R_p = C_d * K_k * A * K_r$

$K_k = 1.0$	- коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)
$K_k = 0.6$	- коэффициент комфортности (подвал)
$A = 1.2$	- базовый коэффициент
$K_r = 2$	- 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 :
 $A_{01} = [(A_m + H_{kp} + R_p) * J_{kor}] / 1000$
 $A_{01} = (64.27 + 1536 + 8126.14) * 434 / 1000 = 4221.26$

$J_{kor} = 434$	- корректирующий коэффициент
$H_{kp} = 1536$	- накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{p1} = (64.27 + 1536 + 4875.68) * 434 / 1000 = 2810.56$$

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

$$A_{pod} = 2810.56 * 5.3 = 14895.97$$

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

$$A_{pl}(\text{без подвала}) = 4221.26 * 64.40 = 271849.14$$

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

$$A_{pl} = 271849.14 + 14895.97 = 286745.12$$

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

Первый платеж :	(25%)	71686.28	+	14337.26
Второй платеж :	(25%)	71686.28	+	14337.26
Третий платеж :	(25%)	71686.28	+	14337.26
Четвертый платеж :	(25%)	71686.28	+	14337.26
Итого Апл :		286745.12	+	57349.04 = 344094.16

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу:	Электроразводская, 7
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	2742.6
Расчетная площадь: в т.ч. площадь подвала:	18.1 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 : $R_p = C_d * K_k * A * K_r$

$K_k = 1.0$	- коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)
$K_k = 0.6$	- коэффициент комфортности (подвал)
$A = 1.2$	- базовый коэффициент
$K_r = 2$	- 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 :
 $A_{01} = [(A_m + H_{kp} + R_p) * J_{kor}] / 1000$
 $A_{01} = (64.27 + 1536 + 8126.14) * 434 / 1000 = 4221.26$

$J_{kor} = 434$	- корректирующий коэффициент
$H_{kp} = 1536$	- накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{p1} = (64.27 + 1536 + 4875.68) * 434 / 1000 = 2810.56$$

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

$$A_{pod} = 2810.56 * 1.4 = 3934.78$$

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

$$A_{pl}(\text{без подвала}) = 4221.26 * 16.70 = 70495.04$$

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

$$A_{pl} = 70495.04 + 3934.78 = 74429.84$$

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

Первый платеж : (25%)	18607.46 + 3721.49
Второй платеж : (25%)	18607.46 + 3721.49
Третий платеж : (25%)	18607.46 + 3721.49
Четвертый платеж : (25%)	18607.46 + 3721.49
Итого Апл :	74429.84 + 14885.96 = 89315.80

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу:	Электроразводская, 7
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	2742.6
Расчетная площадь: в т.ч. площадь подвала:	33.3 2.5

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 : $R_p = C_d * K_k * A * K_r$

$K_k = 1.0$	- коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)
$K_k = 0.6$	- коэффициент комфортности (подвал)
$A = 1.2$	- базовый коэффициент
$K_r = 2$	- 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 :
 $A_{01} = [(A_m + H_{kp} + R_p) * J_{kor}] / 1000$
 $A_{01} = (64.27 + 1536 + 8126.14) * 434 / 1000 = 4221.26$

$J_{kor} = 434$	- корректирующий коэффициент
$H_{kp} = 1536$	- накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{01}(q) = 4221.26 * 1 * 1 * 0.6 = 2532.76$$

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

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

$$A_{p1} = (64.27 + 1536 + 4875.68) * 434 / 1000 = 2810.56$$

Арендная плата за 1 кв.м площади подвала с Q : $A_{p1}(q) = A_{01}(q) * K_{podv}$

$$A_{p1}(q) = 1686.34 * 1 = 1686.34$$

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

$$A_{pod} = 2810.56 * 2.5 = 7026.40$$

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

$$A_{pod}(q) = 1686.34 * 2.5 = 4215.85$$

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

$$A_{pl}(\text{без подвала}) = 4221.26 * 30.80 = 130014.81$$

Годовая арендная плата за помещение, распол. на отм. 0 и выше с Q :
Апл(без под.) (q) = А01 q * S (без подвала)

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 2532.76 * 30.80 = 78009.01$$

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

$$\text{Апл} = 130014.81 + 7026.40 = 137041.21$$

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

$$\text{Апл}(q) = 78009.01 + 4215.85 = 82224.88$$

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

Первый платеж :	(25%)	20556.22	+	4111.24
Второй платеж :	(25%)	20556.22	+	4111.24
Третий платеж :	(25%)	20556.22	+	4111.24
Четвертый платеж :	(25%)	20556.22	+	4111.24
Итого Апл :		82224.88	+	16444.96 = 98669.84