

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу:	Сурикова, 12/26
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	5194.1
Расчетная площадь:	76.9
в т.ч. площадь подвала:	76.9

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

$$C_v = 354093 * 43 / 5194.1 = 2931.40$$

$$A_m = 2931.40 * 0.012 = 35.18$$

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 : $C_d = (действительная\ стоимость) / S_o$

$$C_d = 258489 * 43 / 5194.1 = 2139.93$$

$$R_p (\text{подвал}) = 2139.93 * 0.6 * 1.2 * 2 = 3081.50$$

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

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

$$A_{01} = (35.18 + 1536 + 5135.83) * 399 / 1000 = 2676.10$$

$J_{кор} = 399$	- корректирующий коэффициент
$N_{кр} = 1536$	- накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{п1} = (35.18 + 1536 + 3081.50) * 399 / 1000 = 1856.42$$

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

$$A_{под} = 1856.42 * 76.9 = 142758.70$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 2676.10 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$A_{пл} = 0.00 + 142758.70 = 142758.70$$

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

Первый платеж :	(25%)	35689.68	+	7137.94	
Второй платеж :	(25%)	35689.68	+	7137.94	
Третий платеж :	(25%)	35689.68	+	7137.94	
Четвертый платеж :	(25%)	35689.68	+	7137.94	
Итого $A_{пл}$:		142758.70	+	28551.74	= 171310.44

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу:	Строителей, 2
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	2553.3
Расчетная площадь:	49.2
в т.ч. площадь подвала:	49.2

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

$$C_v = 247396 * 43 / 2553.3 = 4166.38$$

$$A_m = 4166.38 * 0.012 = 50.00$$

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

$$C_d = 141016 * 43 / 2553.3 = 2374.84$$

$$R_p (\text{подвал}) = 2374.84 * 0.6 * 1.2 * 2.6 = 4445.70$$

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

$$A_{01} = [(A_m + \text{Нкр} + R_p) * J_{\text{кор}}] / 1000$$

$$A_{01} = (50.00 + 1536 + 7409.50) * 399 / 1000 = 3589.20$$

$J_{\text{кор}} = 399$	- корректирующий коэффициент
$\text{Нкр} = 1536$	- накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{01}(q) = 3589.20 * 1 * 1 * 0.4 = 1435.68$$

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

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

$$A_{п1} = (50.00 + 1536 + 4445.70) * 399 / 1000 = 2406.65$$

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

$$A_{п1}(q) = 962.66 * 1 = 962.66$$

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

$$A_{\text{под}} = 2406.65 * 49.2 = 118407.18$$

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

$$A_{\text{под}}(q) = 962.66 * 49.2 = 47362.87$$

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

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

$$\text{Апл(без подвала)} = 3589.20 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 1435.68 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл} = 0.00 + 118407.18 = 118407.18$$

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

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 47362.87 = 47362.88$$

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

Первый платеж :	(25%)	11840.72	+	2368.14	
Второй платеж :	(25%)	11840.72	+	2368.14	
Третий платеж :	(25%)	11840.72	+	2368.14	
Четвертый платеж :	(25%)	11840.72	+	2368.14	
Итого Апл :		47362.88	+	9472.56	= 56835.44

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу:	Василисина, 8
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	13863.2
Расчетная площадь:	12

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

$$C_v = 1970540 * 43 / 13863.2 = 6112.10$$

$$A_m = 6112.10 * 0.012 = 73.35$$

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
-----------	-----------------------

$K_g = 2.6$	- коэффициент градостроения
-------------	-----------------------------

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

$$C_d = 1804294 * 43 / 13863.2 = 5596.45$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 5596.45 * 1.0 * 1.2 * 2.6 = 17460.92$$

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

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

$$A_{01} = (73.35 + 1536 + 17460.92) * 399 / 1000 = 7609.04$$

$J_{кор} = 399$	- 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 : $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{кр} * K_p$

$$A_{01}(q) = 7609.04 * 1 * 1 * 0.4 = 3043.62$$

$Q = 1$	- 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 :

Апл(без под.) = $A_{01} * S$ (без подвала)

$$\text{Апл(без подвала)} = 7609.04 * 12.00 = 91308.48$$

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

Апл(без под.)(q) = $A_{01}q * S$ (без подвала)

$$\text{Апл(без подвала)(q)} = 3043.62 * 12.00 = 36523.44$$

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

Первый платеж :	(25%)	9130.86	+	1826.17
-----------------	-------	---------	---	---------

Второй платеж :	(25%)	9130.86	+	1826.17
-----------------	-------	---------	---	---------

Третий платеж :	(25%)	9130.86	+	1826.17
-----------------	-------	---------	---	---------

Четвертый платеж :	(25%)	9130.86	+	1826.17
--------------------	-------	---------	---	---------

Итого Апл :		36523.44	+	7304.68	=	43828.12
-------------	--	----------	---	---------	---	----------

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу:	Балакирева, 25
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	2490.3
Расчетная площадь в т.ч. площадь подвала:	11

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

$$C_v = 362381 * 43 / 2490.3 = 6257.23$$

$$A_m = 6257.23 * 0.012 = 75.09$$

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 : $C_d = (действительная\ стоимость) / S_o$

$$C_d = 315271 * 43 / 2490.3 = 5443.78$$

$$R_p (\text{подвал}) = 5443.78 * 0.6 * 1.2 * 2.6 = 10190.76$$

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

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

$$A_{01} = (75.09 + 1536 + 16984.59) * 399 / 1000 = 7419.68$$

$J_{кор} = 399$	- 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 : $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{кр} * K_p$

$$A_{01}(q) = 7419.68 * 1 * 1 * 0.4 = 2967.87$$

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

$$A_{п1} = (75.09 + 1536 + 10190.76) * 399 / 1000 = 4708.94$$

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

$$A_{п1}(q) = 1883.58 * 1 = 1883.58$$

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

$$A_{под} = 4708.94 * 11 = 51798.34$$

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

$$A_{под}(q) = 1883.58 * 11 = 20719.38$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 7419.68 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 2967.87 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл} = 0.00 + 51798.34 = 51798.34$$

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

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 20719.38 = 20719.40$$

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

Первый платеж :	(25%)	5179.85	+	1035.97	
Второй платеж :	(25%)	5179.85	+	1035.97	
Третий платеж :	(25%)	5179.85	+	1035.97	
Четвертый платеж :	(25%)	5179.85	+	1035.97	
Итого Апл :		20719.40	+	4143.88	= 24863.28

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

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

Расчет годовой амортизации : $A_m = C_v * \text{Нам}$
 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 :

$$A_{01} = [(A_m + \text{Нкр} + R_p) * J_{\text{кор}}] / 1000$$

$$A_{01} = (53.83 + 1536 + 9237.91) * 399 / 1000 = 4320.27$$

$J_{\text{кор}} = 399$	- корректирующий коэффициент
$\text{Нкр} = 1536$	- накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{01}(q) = 4320.27 * 1 * 1 * 0.4 = 1728.11$$

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

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

$$A_{п1} = (53.83 + 1536 + 5542.75) * 399 / 1000 = 2845.90$$

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

$$A_{п1}(q) = 1138.36 * 1 = 1138.36$$

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

$$A_{\text{под}} = 2845.90 * 40.6 = 115543.54$$

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

$$A_{\text{под}}(q) = 1138.36 * 40.6 = 46217.42$$

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

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

$$\text{Апл(без подвала)} = 4320.27 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 1728.11 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл} = 0.00 + 115543.54 = 115543.54$$

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

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 46217.42 = 46217.44$$

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

Первый платеж :	(25%)	11554.36	+	2310.87	
Второй платеж :	(25%)	11554.36	+	2310.87	
Третий платеж :	(25%)	11554.36	+	2310.87	
Четвертый платеж :	(25%)	11554.36	+	2310.87	
Итого Апл :		46217.44	+	9243.48	= 55460.92

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Лесной, Лесная, 10А, лит.АА1
 Арендатор: ---
 Общая площадь здания: 3131.6
 Расчетная площадь: 25.6

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

$$C_v = 233570 * 43 / 3131.6 = 3207.15$$

$$A_m = 3207.15 * 0.012 = 38.49$$

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

$$C_d = 180519 * 43 / 3131.6 = 2478.71$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 2478.71 * 1.0 * 1.2 * 0.8 = 2379.56$$

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

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

$$A_{01} = (38.49 + 1536 + 2379.56) * 399 / 1000 = 1577.67$$

$J_{кор} = 399$ - корректирующий коэффициент
 $N_{кр} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 1577.67 * 25.60 = 40388.35$$

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

Первый платеж :	(25%)	10097.09	+	2019.42	
Второй платеж :	(25%)	10097.09	+	2019.42	
Третий платеж :	(25%)	10097.09	+	2019.42	
Четвертый платеж :	(25%)	10097.09	+	2019.42	
Итого $A_{пл}$:		40388.35	+	8077.67	= 48466.02

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Строителей, 30В
 Арендатор: ---
 Общая площадь здания: 543.8
 Расчетная площадь: 295.7

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

$$C_v = 52501 * 43 / 543.8 = 4151.42$$

$$A_m = 4151.42 * 0.012 = 49.82$$

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
 $K_g = 2.6$ - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 49876 * 43 / 543.8 = 3943.85$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 3943.85 * 1.0 * 1.2 * 2.6 = 12304.81$$

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

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

$$A_{01} = (49.82 + 1536 + 12304.81) * 399 / 1000 = 5542.36$$

$J_{кор} = 399$ - корректирующий коэффициент
 $N_{кр} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 5542.36 * 295.70 = 1638875.84$$

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

Первый платеж :	(25%)	409718.96	+	81943.79	
Второй платеж :	(25%)	409718.96	+	81943.79	
Третий платеж :	(25%)	409718.96	+	81943.79	
Четвертый платеж :	(25%)	409718.96	+	81943.79	
Итого $A_{пл}$:		1638875.84	+	327775.16	= 1966651.00

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Юрьеvec, Михалькова, 6А
 Арендатор: ---
 Общая площадь здания: 34
 Расчетная площадь: 34

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

$$C_v = 3540.4 * 43 / 34 = 4477.56$$

$$A_m = 4477.56 * 0.012 = 53.73$$

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
 $K_g = 1.7$ - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 3151 * 43 / 34 = 3985.09$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 3985.09 * 1.0 * 1.2 * 1.7 = 8129.58$$

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

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

$$A_{01} = (53.73 + 1536 + 8129.58) * 399 / 1000 = 3878.00$$

$J_{кор} = 399$ - корректирующий коэффициент
 $N_{кр} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 3878.00 * 34.00 = 131852.00$$

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

Первый платеж :	(25%)	32963.00	+	6592.60	
Второй платеж :	(25%)	32963.00	+	6592.60	
Третий платеж :	(25%)	32963.00	+	6592.60	
Четвертый платеж :	(25%)	32963.00	+	6592.60	
Итого $A_{пл}$:		131852.00	+	26370.40	= 158222.40

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу:	Вокзальный, 1
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	357.2
Расчетная площадь в т.ч. площадь подвала:	195.6 11.9

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

$$C_v = 53899 * 43 / 357.2 = 6488.40$$

$$A_m = 6488.40 * 0.012 = 77.86$$

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
$K_g = 3.5$	- коэффициент градостроения

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

$$C_d = 18898 * 43 / 357.2 = 2274.96$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 2274.96 * 1.0 * 1.2 * 3.5 = 9554.83$$

$$R_p (\text{подвал}) = 2274.96 * 0.6 * 1.2 * 3.5 = 5732.90$$

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

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

$$A_{01} = (77.86 + 1536 + 9554.83) * 399 / 1000 = 4456.31$$

$J_{кор} = 399$	- 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 : $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{кр} * K_p$

$$A_{01}(q) = 4456.31 * 1 * 1 * 0.6 = 2673.79$$

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

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

$$A_{п1} = (77.86 + 1536 + 5732.90) * 399 / 1000 = 2931.36$$

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

$$A_{п1}(q) = 1758.82 * 1 = 1758.82$$

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

$$A_{под} = 2931.36 * 11.9 = 34883.18$$

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

$$A_{под}(q) = 1758.82 * 11.9 = 20929.96$$

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

$$\text{Апл(без под.)} = A01 * S \text{ (без подвала)}$$

$$\text{Апл(без подвала)} = 4456.31 * 183.70 = 818624.15$$

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

$$\text{Апл(без под.)}(q) = A01q * S \text{ (без подвала)}$$

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 2673.79 * 183.70 = 491175.22$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

$$\text{Апл} = \text{Апл(без подвала)} + \text{Апод}$$

$$\text{Апл} = 818624.15 + 34883.18 = 853507.33$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом с Q составит :

$$\text{Апл}(q) = \text{Апл(без подвала)}(q) + \text{Апод}(q)$$

$$\text{Апл}(q) = 491175.22 + 20929.96 = 512105.20$$

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

Первый платеж :	(25%)	128026.30	+	25605.26	
Второй платеж :	(25%)	128026.30	+	25605.26	
Третий платеж :	(25%)	128026.30	+	25605.26	
Четвертый платеж :	(25%)	128026.30	+	25605.26	
Итого Апл :		512105.20	+	102421.04	= 614526.24

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу:	Дворянская, 5/1
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	4749.2
Расчетная площадь:	130.5
в т.ч. площадь подвала:	130.5

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

$$C_v = 379074 * 43 / 4749.2 = 3432.20$$

$$A_m = 3432.20 * 0.012 = 41.19$$

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 : $C_d = (действительная\ стоимость) / S_o$

$$C_d = 227396 * 43 / 4749.2 = 2058.88$$

$$R_p (\text{подвал}) = 2058.88 * 0.6 * 1.2 * 4.5 = 6670.77$$

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

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

$$A_{01} = (41.19 + 1536 + 11117.95) * 399 / 1000 = 5065.36$$

$J_{kor} = 399$	- корректирующий коэффициент
$N_{kr} = 1536$	- накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{п1} = (41.19 + 1536 + 6670.77) * 399 / 1000 = 3290.94$$

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

$$A_{под} = 3290.94 * 130.5 = 429467.67$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 5065.36 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$A_{пл} = 0.00 + 429467.67 = 429467.68$$

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

Первый платеж :	(25%)	107366.92	+	21473.38
Второй платеж :	(25%)	107366.92	+	21473.38
Третий платеж :	(25%)	107366.92	+	21473.38
Четвертый платеж :	(25%)	107366.92	+	21473.38
Итого $A_{пл}$:		429467.68	+	85893.52 = 515361.20

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Мира, 39
 Арендатор: ---
 Общая площадь здания: 3191.8
 Расчетная площадь: 28.9

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

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

$$C_v = 287536 * 43 / 3191.8 = 3873.69$$

$$A_m = 3873.69 * 0.012 = 46.48$$

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

$K_g = 3.5$ - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 204150 * 43 / 3191.8 = 2750.31$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 2750.31 * 1.0 * 1.2 * 3.5 = 11551.30$$

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

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

$$A_{01} = (46.48 + 1536 + 11551.30) * 399 / 1000 = 5240.38$$

$J_{кор} = 399$ - корректирующий коэффициент

$N_{кр} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 5240.38 * 28.90 = 151446.98$$

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

Первый платеж : (25%) 37861.75 + 7572.35

Второй платеж : (25%) 37861.75 + 7572.35

Третий платеж : (25%) 37861.75 + 7572.35

Четвертый платеж : (25%) 37861.75 + 7572.35

$$\text{Итого } A_{пл} : 151447,00 + 30289.40 = 181736.40$$

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Судогодское ш., 27К,лит.А
 Арендатор: ---
 Общая площадь здания: 801.4
 Расчетная площадь: 531

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

$$C_v = 143550 * 43 / 801.4 = 7702.33$$

$$A_m = 7702.33 * 0.012 = 92.43$$

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
 $K_g = 2$ - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 99050 * 43 / 801.4 = 5314.64$$

$$R_n (\text{выше подвала}) = 5314.64 * 1.0 * 1.2 * 2 = 12755.14$$

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

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

$$A_{01} = (92.43 + 1536 + 12755.14) * 399 / 1000 = 5739.04$$

$J_{кор} = 399$ - 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 : $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{кр} * K_p$

$$A_{01}(q) = 5739.04 * 1 * 1 * 0.6 = 3443.42$$

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

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 5739.04 * 531.00 = 3047430.24$$

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)

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 3443.42 * 531.00 = 1828456.02$$

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

Первый платеж :	(25%)	457114.01	+	91422.80	
Второй платеж :	(25%)	457114.01	+	91422.80	
Третий платеж :	(25%)	457114.01	+	91422.80	
Четвертый платеж :	(25%)	457114.01	+	91422.80	
Итого Апл :		1828456.04	+	365691.20	= 2194147.24