

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу:	Диктора Левитана, 39
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	121.5
Расчетная площадь:	121.5
в т.ч. площадь подвала:	121.5

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

$$Св = 8716.2 * 43 / 121.5 = 3084.75$$
$$Ам = 3084.75 * 0.012 = 37.02$$

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

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

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

$$Сд = 8018.9 * 43 / 121.5 = 2837.96$$
$$Рп (\text{подвал}) = 2837.96 * 0.6 * 1.2 * 2 = 4086.66$$

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

$$A01 = [(Ам + Нкр + Рп) * Jкор] / 1000$$
$$A01 = (37.02 + 1536 + 6811.10) * 434 / 1000 = 3638.71$$

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

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

$$Ап1 = (37.02 + 1536 + 4086.66) * 434 / 1000 = 2456.30$$

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

$$Апод = 2456.30 * 121.5 = 298440.45$$

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

$$Апл(\text{без подвала}) = 3638.71 * 0.00 = 0.00$$

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

$$Апл = 0.00 + 298440.44 = 298440.44$$

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

Первый платеж :	(25%)	74610.11	+	14922.02	
Второй платеж :	(25%)	74610.11	+	14922.02	
Третий платеж :	(25%)	74610.11	+	14922.02	
Четвертый платеж :	(25%)	74610.11	+	14922.02	
Итого Апл :		298440.44	+	59688.08	= 358128.52

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Тракторная, 1А, лит.АА1
Арендатор:
Общая площадь
здания: 5110.7
Расчетная площадь: 77.3

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

$$C_v = 662016 * 43 / 5110.7 = 5570.02$$
$$A_m = 5570.02 * 0.012 = 66.84$$

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

$$C_d = 463411 * 43 / 5110.7 = 3899.01$$
$$R_p (\text{выше подвала}) = 3899.01 * 1.0 * 1.2 * 2 = 9357.62$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{kr} + R_p) * J_{kor}] / 1000$$
$$A_{01} = (66.84 + 1536 + 9357.62) * 434 / 1000 = 4756.84$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 4756.84 * 77.30 = 367703.72$$

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

Первый платеж :	(25%)	91925.93	+	18385.19
Второй платеж :	(25%)	91925.93	+	18385.19
Третий платеж :	(25%)	91925.93	+	18385.19
Четвертый платеж				
:	(25%)	91925.93	+	18385.19
Итого Апл :		367703.72	+	73540.76 = 441244.48

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 : $A_m = C_v * N_{am}$
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 : $R_p = C_d * K_k * A * K_r$

$K_k = 0.6$ - коэффициент комфортности (подвал)
 $A = 1.2$ - базовый коэффициент
 $K_r = 2.6$ - 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 :

$$A_{01} = [(A_m + N_{kr} + R_p) * J_{kor}] / 1000$$
$$A_{01} = (50.00 + 1536 + 7409.50) * 434 / 1000 = 3904.05$$

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

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

$$A_{p1} = (50.00 + 1536 + 4445.70) * 434 / 1000 = 2617.76$$

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

$$A_{под} = 2617.76 * 49.2 = 128793.79$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 3904.05 * 0.00 = 0.00$$

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

$$A_{пл} = 0.00 + 128793.80 = 128793.80$$

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

Первый платеж :	(25%)	32198.45	+	6439.69
Второй платеж :	(25%)	32198.45	+	6439.69
Третий платеж :	(25%)	32198.45	+	6439.69
Четвертый платеж :	(25%)	32198.45	+	6439.69
Итого $A_{пл}$:		128793.80	+	25758.76 = 154552.56

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Труда, 27
Арендатор: ---
Общая площадь
здания: 2157.1
Расчетная площадь: 167.4
в т.ч. площадь
подвала: 167.4

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

$$Св = 209293 * 43 / 2157.1 = 4172.08$$
$$Ам = 4172.08 * 0.012 = 50.06$$

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

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

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

$$Сд = 181644 * 43 / 2157.1 = 3620.92$$
$$Рп (подвал) = 3620.92 * 0.6 * 1.2 * 2 = 5214.12$$

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

$$A01 = [(Ам + Нкр + Рп) * Jкор] / 1000$$
$$A01 = (50.06 + 1536 + 8690.21) * 434 / 1000 = 4459.90$$

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

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

$$Ап1 = (50.06 + 1536 + 5214.12) * 434 / 1000 = 2951.28$$

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

$$Апод = 2951.28 * 167.4 = 494044.27$$

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

$$Апл(без подвала) = 4459.90 * 0.00 = 0.00$$

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

$$Апл = 0.00 + 494044.28 = 494044.28$$

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

Первый платеж :	(25%)	123511.07	+	24702.21
Второй платеж :	(25%)	123511.07	+	24702.21
Третий платеж :	(25%)	123511.07	+	24702.21
Четвертый платеж :	(25%)	123511.07	+	24702.21
Итого Апл :		494044.28	+	98808.84 = 592853.12

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу:	Суздальский, 17А
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	3197.5
Расчетная площадь:	32.8
в т.ч. площадь подвала:	32.8

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

$$C_v = 442299 * 43 / 3197.5 = 5948.04$$
$$A_m = 5948.04 * 0.012 = 71.38$$

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

$$C_d = 323178 * 43 / 3197.5 = 4346.10$$
$$R_p (\text{подвал}) = 4346.10 * 0.6 * 1.2 * 2.6 = 8135.90$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{kr} + R_p) * J_{kor}] / 1000$$
$$A_{01} = (71.38 + 1536 + 13559.83) * 434 / 1000 = 6582.57$$

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

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

$$A_{p1} = (71.38 + 1536 + 8135.90) * 434 / 1000 = 4228.58$$

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

$$A_{pod} = 4228.58 * 32.8 = 138697.42$$

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

$$A_{pl}(\text{без подвала}) = 6582.57 * 0.00 = 0.00$$

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

$$A_{pl} = 0.00 + 138697.44 = 138697.44$$

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

Первый платеж :	(25%)	34674.36	+	6934.87
Второй платеж :	(25%)	34674.36	+	6934.87
Третий платеж :	(25%)	34674.36	+	6934.87
Четвертый платеж :	(25%)	34674.36	+	6934.87
Итого A_{pl} :		138697.44	+	27739.48 = 166436.92

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Северная, 34
Арендатор: ---
Общая площадь
здания: 1956.6
Расчетная площадь: 95
в т.ч. площадь
подвала: 95

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

$$C_v = 172313 * 43 / 1956.6 = 3786.91$$
$$A_m = 3786.91 * 0.012 = 45.44$$

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

$$C_d = 137850 * 43 / 1956.6 = 3029.52$$
$$R_p (\text{подвал}) = 3029.52 * 0.6 * 1.2 * 2.6 = 5671.26$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{kr} + R_p) * J_{kor}] / 1000$$
$$A_{01} = (45.44 + 1536 + 9452.10) * 434 / 1000 = 4788.56$$

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

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

$$A_{p1} = (45.44 + 1536 + 5671.26) * 434 / 1000 = 3147.67$$

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

$$A_{pod} = 3147.67 * 95 = 299028.65$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 4788.56 * 0.00 = 0.00$$

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

$$A_{пл} = 0.00 + 299028.65 = 299028.64$$

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

Первый платеж :	(25%)	74757.16	+	14951.43
Второй платеж :	(25%)	74757.16	+	14951.43
Третий платеж :	(25%)	74757.16	+	14951.43
Четвертый платеж :	(25%)	74757.16	+	14951.43
Итого $A_{пл}$:		299028.64	+	59805.72 = 358834.36

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу:	П.Осипенко, 3
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	1491.9
Расчетная площадь:	16.7

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

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

$$C_v = 155947 * 43 / 1491.9 = 4494.75$$

$$A_m = 4494.75 * 0.012 = 53.94$$

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
$K_g = 2.6$	- коэффициент градостроения

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

$$C_d = 113841 * 43 / 1491.9 = 3281.16$$

$$R_n (\text{выше подвала}) = 3281.16 * 1.0 * 1.2 * 2.6 = 10237.22$$

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

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

$$A_{01} = (53.94 + 1536 + 10237.22) * 434 / 1000 = 5132.99$$

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

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 5132.99 * 16.70 = 85720.92$$

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

Первый платеж :	(25%)	21430.23	+	4286.05	
Второй платеж :	(25%)	21430.23	+	4286.05	
Третий платеж :	(25%)	21430.23	+	4286.05	
Четвертый платеж :	(25%)	21430.23	+	4286.05	
Итого $A_{пл}$:		85720.92	+	17144.20	= 102865.12