

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу:	Луначарского, 23
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	1617
Расчетная площадь:	92.3
в т.ч. площадь подвала:	92.3

Расчет годовой амортизации : $Ам = Св * Нам$

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

$$Св = 180949 * 43 / 1617 = 4811.88$$

$$Ам = 4811.88 * 0.012 = 57.74$$

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

$Кк = 0.6$ - коэффициент комфортности (подвал)

$A = 1.2$ - базовый коэффициент

$Кг = 2$ - коэффициент градостроения

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

$$Сд = 112218 * 43 / 1617 = 2984.15$$

$$Рп (\text{подвал}) = 2984.15 * 0.6 * 1.2 * 2 = 4297.18$$

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

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

$$A01 = (57.74 + 1536 + 7161.96) * 434 / 1000 = 3799.97$$

$Jкор = 434$ - корректирующий коэффициент

$Нкр = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

$$A01(q) = 3799.97 * 1 * 1 * 0.6 = 2279.98$$

$Q = 1$ - коэффициент муниципальной опеки

$Kкр = 1$ - коэффициент капитального ремонта

$Kп = 0.6$ - коэффициент понижения арендной платы

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

$$Ап1 = (57.74 + 1536 + 4297.18) * 434 / 1000 = 2556.66$$

Арендная плата за 1 кв.м площади подвала с Q : $Ап1(q) = A01(q) * Kподв$

$$Ап1(q) = 1534.00 * 1 = 1534.00$$

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

$$Апод = 2556.66 * 92.3 = 235979.72$$

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

$$Апод(q) = 1534.00 * 92.3 = 141588.20$$

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

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

$$\text{Апл(без подвала)} = 3799.97 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл(без подвала)(q)} = 2279.98 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл} = 0.00 + 235979.72 = 235979.72$$

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

$$\text{Апл(q)} = 0.00 + 141588.20 = 141588.20$$

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

Первый платеж :	(25%)	35397.05	+	7079.41	
Второй платеж :	(25%)	35397.05	+	7079.41	
Третий платеж :	(25%)	35397.05	+	7079.41	
Четвертый платеж :	(25%)	35397.05	+	7079.41	
Итого Апл :		141588.20	+	28317.64	= 169905.84

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу:	Луначарского, 23
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	1617
Расчетная площадь:	41.6
в т.ч. площадь подвала:	41.6

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

$$C_v = 180949 * 43 / 1617 = 4811.88$$
$$A_m = 4811.88 * 0.012 = 57.74$$

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

$K_k = 0.6$	- коэффициент комфортности (подвал)
$A = 1.2$	- базовый коэффициент
$K_g = 2$	- коэффициент градостроения

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

$$C_d = 112218 * 43 / 1617 = 2984.15$$
$$R_n (\text{подвал}) = 2984.15 * 0.6 * 1.2 * 2 = 4297.18$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{kr} + R_n) * J_{kor}] / 1000$$
$$A_{01} = (57.74 + 1536 + 7161.96) * 434 / 1000 = 3799.97$$

$J_{kor} = 434$	- 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 : $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{kr} * K_p$

$$A_{01}(q) = 3799.97 * 1 * 1 * 0.6 = 2279.98$$

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

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

$$A_{p1} = (57.74 + 1536 + 4297.18) * 434 / 1000 = 2556.66$$

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

$$A_{p1}(q) = 1534.00 * 1 = 1534.00$$

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

$$A_{под} = 2556.66 * 41.6 = 106357.06$$

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

$$A_{под}(q) = 1534.00 * 41.6 = 63814.40$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 3799.97 * 0.00 = 0.00$$

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

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

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 2279.98 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$\text{Апл} = 0.00 + 106357.06 = 106357.06$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом с Q составит :

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

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 63814.40 = 63814.40$$

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

Первый платеж :	(25%)	15953.60	+	3190.72	
Второй платеж :	(25%)	15953.60	+	3190.72	
Третий платеж :	(25%)	15953.60	+	3190.72	
Четвертый платеж :	(25%)	15953.60	+	3190.72	
Итого Апл :		63814.40	+	12762.88	= 76577.28

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Закрытый, Центральная, 11А, лит. АА1
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 1667.8
Расчетная площадь: 572.6
в т.ч. площадь подвала: 560.2

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

$$C_v = 104348.4 * 43 / 1667.8 = 2690.36$$
$$A_m = 2690.36 * 0.012 = 32.28$$

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

$K_k = 1.0$ - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)
 $K_k = 0.6$ - коэффициент комфортности (подвал)
 $A = 1.2$ - базовый коэффициент
 $K_r = 0.8$ - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 78334 * 43 / 1667.8 = 2019.64$$
$$R_n (\text{выше подвала}) = 2019.64 * 1.0 * 1.2 * 0.8 = 1938.85$$
$$R_n (\text{подвал}) = 2019.64 * 0.6 * 1.2 * 0.8 = 1163.31$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{kr} + R_n) * J_{kor}] / 1000$$
$$A_{01} = (32.28 + 1536 + 1938.85) * 434 / 1000 = 1522.09$$

$J_{kor} = 434$ - 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 : $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{kr} * K_p$

$$A_{01}(q) = 1522.09 * 1 * 1 * 0.6 = 913.25$$

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

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

$$A_{п1} = (32.28 + 1536 + 1163.31) * 434 / 1000 = 1185.51$$

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

$$A_{п1}(q) = 1185.51 * 1 = 1185.51$$

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

$$A_{под} = 1185.51 * 560.2 = 664122.70$$

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

$$A_{под}(q) = 1185.51 * 560.2 = 664122.70$$

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

$$\text{Апл(без подвала)} = 1522.09 * 12.40 = 18873.92$$

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

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 913.25 * 12.40 = 11324.30$$

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

$$\text{Апл} = 18873.92 + 664122.70 = 682996.62$$

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

$$\text{Апл}(q) = 11324.30 + 398475.86 = 409800.16$$

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

Первый платеж :	(25%)	102450.04	+	20490.01	
Второй платеж :	(25%)	102450.04	+	20490.01	
Третий платеж :	(25%)	102450.04	+	20490.01	
Четвертый платеж :	(25%)	102450.04	+	20490.01	
Итого Апл :		409800.16	+	81960.04	= 491760.20

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Заклязьменский, Центральная, 11А, лит. АА1
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 1667.8
Расчетная площадь: 74.02

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

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

$$C_v = 104348.4 * 43 / 1667.8 = 2690.36$$

$$A_m = 2690.36 * 0.012 = 32.28$$

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
 $K_g = 0.8$ - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 78334 * 43 / 1667.8 = 2019.64$$

$$R_n (\text{выше подвала}) = 2019.64 * 1.0 * 1.2 * 0.8 = 1938.85$$

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

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

$$A_{01} = (32.28 + 1536 + 1938.85) * 434 / 1000 = 1522.09$$

$J_{kor} = 434$ - 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 : $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{kr} * K_p$

$$A_{01}(q) = 1522.09 * 1 * 1 * 0.6 = 913.25$$

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

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 1522.09 * 74.02 = 112665.10$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 913.25 * 74.02 = 67598.76$$

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

Первый платеж :	(25%)	16899.69	+	3379.94	
Второй платеж :	(25%)	16899.69	+	3379.94	
Третий платеж :	(25%)	16899.69	+	3379.94	
Четвертый платеж :	(25%)	16899.69	+	3379.94	
Итого Апл :		67598.76	+	13519.76	= 81118.52

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу:	Василисина, 20А
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	73.3
Расчетная площадь:	73.3
в т.ч. площадь подвала:	73.3

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

$$C_v = 9111 * 43 / 73.3 = 5344.79$$
$$A_m = 5344.79 * 0.012 = 64.14$$

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

$$C_d = 5423 * 43 / 73.3 = 3181.30$$
$$R_p (\text{подвал}) = 3181.30 * 0.6 * 1.2 * 2.6 = 5955.39$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{kr} + R_p) * J_{kor}] / 1000$$
$$A_{01} = (64.14 + 1536 + 9925.66) * 434 / 1000 = 5002.20$$

$J_{kor} = 434$	- 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 : $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{kr} * K_p$

$$A_{01}(q) = 5002.20 * 1 * 1 * 0.8 = 4001.76$$

$Q = 1$	- коэффициент муниципальной опеки
$K_{kr} = 1$	- коэффициент капитального ремонта
$K_p = 0.8$	- коэффициент понижения арендной платы

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

$$A_{п1} = (64.14 + 1536 + 5955.39) * 434 / 1000 = 3279.10$$

Арендная плата за 1 кв.м площади подвала с Q : $A_{п1}(q) = A_{01}(q) * K_{подв}$

$$A_{п1}(q) = 2623.28 * 1 = 2623.28$$

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

$$A_{под} = 3279.10 * 73.3 = 240358.03$$

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

$$A_{под}(q) = 2623.28 * 73.3 = 192286.42$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 5002.20 * 0.00 = 0.00$$

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

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

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 4001.76 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$\text{Апл} = 0.00 + 240358.03 = 240358.03$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом с Q составит :

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

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 192286.44 = 192286.44$$

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

Первый платеж :	(25%)	48071.61	+	9614.32	
Второй платеж :	(25%)	48071.61	+	9614.32	
Третий платеж :	(25%)	48071.61	+	9614.32	
Четвертый платеж :	(25%)	48071.61	+	9614.32	
Итого Апл :		192286.44	+	38457.28	= 230743.72

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу:	Сурикова, 12/26
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	5194.1
Расчетная площадь:	45.6
в т.ч. площадь подвала:	45.6

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

$$C_v = 354093 * 43 / 5194.1 = 2931.40$$
$$A_m = 2931.40 * 0.012 = 35.18$$

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

$K_k = 0.6$	- коэффициент комфортности (подвал)
$A = 1.2$	- базовый коэффициент
$K_g = 2$	- коэффициент градостроения

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

$$C_d = 258489 * 43 / 5194.1 = 2139.93$$
$$R_n (\text{подвал}) = 2139.93 * 0.6 * 1.2 * 2 = 3081.50$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{kr} + R_n) * J_{kor}] / 1000$$
$$A_{01} = (35.18 + 1536 + 5135.83) * 434 / 1000 = 2910.84$$

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

Арендная плата за 1 кв.м площ.подв. без Q : $A_{n1} = [(A_m + N_{kr} + R_n(\text{подв.})) * J_{kor}] / 1000$

$$A_{n1} = (35.18 + 1536 + 3081.50) * 434 / 1000 = 2019.26$$

Годовая арендная плата за подвал без Q : $A_{pod} = A_{n1} * S_{pod}$

$$A_{pod} = 2019.26 * 45.6 = 92078.26$$

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

$$A_{pl}(\text{без подвала}) = 2910.84 * 0.00 = 0.00$$

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

$$A_{pl} = 0.00 + 92078.26 = 92078.26$$

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

Первый платеж :	(25%)	23019.57	+	4603.91
Второй платеж :	(25%)	23019.57	+	4603.91
Третий платеж :	(25%)	23019.57	+	4603.91
Четвертый платеж :	(25%)	23019.57	+	4603.91
Итого A_{pl} :		92078.28	+	18415.66 = 110493.94