

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 : $A_m = C_v * N_{am}$

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

$$C_v = 8716.2 * 43 / 121.5 = 3084.75$$

$$A_m = 3084.75 * 0.012 = 37.02$$

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

$$C_d = 8018.9 * 43 / 121.5 = 2837.96$$

$$R_p (\text{подвал}) = 2837.96 * 0.6 * 1.2 * 2 = 4086.66$$

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

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

$$A_{01} = (37.02 + 1536 + 6811.10) * 451 / 1000 = 3781.24$$

$J_{kor} = 451$ - 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 : $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{kr} * K_p$

$$A_{01}(q) = 3781.24 * 1 * 1 * 0.4 = 1512.50$$

$Q = 1$ - коэффициент муниципальной опеки

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

$K_p = 0.4$ - коэффициент понижения арендной платы

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

$$A_{p1} = (37.02 + 1536 + 4086.66) * 451 / 1000 = 2552.52$$

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

$$A_{p1}(q) = 1021.01 * 1 = 1021.01$$

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

$$A_{под} = 2552.52 * 121.5 = 310131.18$$

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

$$A_{под}(q) = 1021.01 * 121.5 = 124052.71$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 3781.24 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 1512.50 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл} = 0.00 + 310131.18 = 310131.18$$

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

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 124052.71 = 124052.72$$

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

Первый платеж :	(25%)	31013.18	+	6202.64	
Второй платеж :	(25%)	31013.18	+	6202.64	
Третий платеж :	(25%)	31013.18	+	6202.64	
Четвертый платеж :	(25%)	31013.18	+	6202.64	
Итого Апл :		124052.72	+	24810.56	= 148863.28

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

$K_k = 0.6$	- 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 :

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (50.00 + 1536 + 7409.50) * 451 / 1000 = 4056.97$$

$J_{кор} = 451$	- 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 : $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{кр} * K_p$

$$A_{01}(q) = 4056.97 * 1 * 1 * 0.4 = 1622.79$$

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

$$A_{п1} = (50.00 + 1536 + 4445.70) * 451 / 1000 = 2720.30$$

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

$$A_{п1}(q) = 1088.12 * 1 = 1088.12$$

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

$$A_{под} = 2720.30 * 49.2 = 133838.76$$

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

$$A_{под}(q) = 1088.12 * 49.2 = 53535.50$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 4056.97 * 0.00 = 0.00$$

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

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

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 1622.79 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$\text{Апл} = 0.00 + 133838.76 = 133838.76$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом с Q составит :

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

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 53535.52 = 53535.52$$

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

Первый платеж :	(25%)	13383.88	+	2676.78	
Второй платеж :	(25%)	13383.88	+	2676.78	
Третий платеж :	(25%)	13383.88	+	2676.78	
Четвертый платеж :	(25%)	13383.88	+	2676.78	
Итого Апл :		53535.52	+	10707.12	= 64242.64

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

$$C_v = 209293 * 43 / 2157.1 = 4172.08$$
$$A_m = 4172.08 * 0.012 = 50.06$$

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

$$C_d = 181644 * 43 / 2157.1 = 3620.92$$
$$R_p (\text{подвал}) = 3620.92 * 0.6 * 1.2 * 2 = 5214.12$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (50.06 + 1536 + 8690.21) * 451 / 1000 = 4634.60$$

$J_{кор} = 451$	- 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 : $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{кр} * K_p$

$$A_{01}(q) = 4634.60 * 1 * 1 * 0.4 = 1853.84$$

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

$$A_{п1} = (50.06 + 1536 + 5214.12) * 451 / 1000 = 3066.88$$

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

$$A_{п1}(q) = 1226.75 * 1 = 1226.75$$

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

$$A_{под} = 3066.88 * 167.4 = 513395.71$$

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

$$A_{под}(q) = 1226.75 * 167.4 = 205357.95$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 4634.60 * 0.00 = 0.00$$

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

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

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 1853.84 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$\text{Апл} = 0.00 + 513395.71 = 513395.71$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом с Q составит :

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

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 205357.96 = 205357.96$$

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

Первый платеж :	(25%)	51339.49	+	10267.90	
Второй платеж :	(25%)	51339.49	+	10267.90	
Третий платеж :	(25%)	51339.49	+	10267.90	
Четвертый платеж :	(25%)	51339.49	+	10267.90	
Итого Апл :		205357.96	+	41071.60	= 246429.56

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 :

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (71.38 + 1536 + 13559.83) * 451 / 1000 = 6840.41$$

$J_{кор} = 451$	- 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 : $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{кр} * K_p$

$$A_{01}(q) = 6840.41 * 1 * 1 * 0.4 = 2736.16$$

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

$$A_{п1} = (71.38 + 1536 + 8135.90) * 451 / 1000 = 4394.22$$

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

$$A_{п1}(q) = 1757.69 * 1 = 1757.69$$

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

$$A_{под} = 4394.22 * 32.8 = 144130.42$$

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

$$A_{под}(q) = 1757.69 * 32.8 = 57652.23$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 6840.41 * 0.00 = 0.00$$

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

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

$$\text{Апл(без подвала)(q)} = 2736.16 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$\text{Апл} = 0.00 + 144130.42 = 144130.42$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом с Q составит :

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

$$\text{Апл(q)} = 0.00 + 57652.24 = 57652.24$$

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

Первый платеж :	(25%)	14413.06	+	2882.61	
Второй платеж :	(25%)	14413.06	+	2882.61	
Третий платеж :	(25%)	14413.06	+	2882.61	
Четвертый платеж :	(25%)	14413.06	+	2882.61	
Итого Апл :		57652.24	+	11530.44	= 69182.68

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 :

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

$$A_{01} = (45.44 + 1536 + 9452.10) * 451 / 1000 = 4976.13$$

$J_{kor} = 451$ - 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 : $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{kr} * K_p$

$$A_{01}(q) = 4976.13 * 1 * 1 * 0.4 = 1990.45$$

$Q = 1$ - коэффициент муниципальной опеки

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

$K_p = 0.4$ - коэффициент понижения арендной платы

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

$$A_{п1} = (45.44 + 1536 + 5671.26) * 451 / 1000 = 3270.97$$

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

$$A_{п1}(q) = 1308.39 * 1 = 1308.39$$

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

$$A_{под} = 3270.97 * 95 = 310742.15$$

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

$$A_{под}(q) = 1308.39 * 95 = 124297.05$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 4976.13 * 0.00 = 0.00$$

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

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

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 1990.45 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$\text{Апл} = 0.00 + 310742.15 = 310742.15$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом с Q составит :

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

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 124297.04 = 124297.04$$

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

Первый платеж :	(25%)	31074.26	+	6214.85	
Второй платеж :	(25%)	31074.26	+	6214.85	
Третий платеж :	(25%)	31074.26	+	6214.85	
Четвертый платеж :	(25%)	31074.26	+	6214.85	
Итого Апл :		124297.04	+	24859.40	= 149156.44

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Фейгина, 6/25
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 1930.4
Расчетная площадь: 74.8
в т.ч. площадь подвала: 74.8

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

$$C_v = 262685 * 43 / 1930.4 = 5851.35$$
$$A_m = 5851.35 * 0.012 = 70.22$$

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

$$C_d = 149731 * 43 / 1930.4 = 3335.28$$
$$R_p (\text{подвал}) = 3335.28 * 0.6 * 1.2 * 2 = 4802.80$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{kr} + R_p) * J_{kor}] / 1000$$
$$A_{01} = (70.22 + 1536 + 8004.67) * 451 / 1000 = 4334.51$$

$J_{kor} = 451$ - корректирующий коэффициент
 $N_{kr} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{p1} = (70.22 + 1536 + 4802.80) * 451 / 1000 = 2890.47$$

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

$$A_{pod} = 2890.47 * 74.8 = 216207.16$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 4334.51 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$A_{пл} = 0.00 + 216207.16 = 216207.16$$

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

Первый платеж :	(25%)	54051.79	+	10810.36
Второй платеж :	(25%)	54051.79	+	10810.36
Третий платеж :	(25%)	54051.79	+	10810.36
Четвертый платеж :	(25%)	54051.79	+	10810.36
Итого $A_{пл}$:		216207.16	+	43241.44 = 259448.60

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу:	Сурикова, 12/26
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	5194.1
Расчетная площадь:	17.2
в т.ч. площадь подвала:	17.2

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 :

$$A_{01} = [(A_m + N_{kr} + R_n) * J_{kor}] / 1000$$
$$A_{01} = (35.18 + 1536 + 5135.83) * 451 / 1000 = 3024.86$$

$J_{kor} = 451$	- 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 : $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{kr} * K_p$

$$A_{01}(q) = 3024.86 * 1 * 1 * 0.8 = 2419.89$$

$Q = 1$	- 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 : $A_{p1} = [(A_m + N_{kr} + R_n(\text{подв.})) * J_{kor}] / 1000$

$$A_{p1} = (35.18 + 1536 + 3081.50) * 451 / 1000 = 2098.36$$

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

$$A_{p1}(q) = 1678.69 * 1 = 1678.69$$

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

$$A_{под} = 2098.36 * 17.2 = 36091.79$$

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

$$A_{под}(q) = 1678.69 * 17.2 = 28873.47$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 3024.86 * 0.00 = 0.00$$

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

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

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 2419.89 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$\text{Апл} = 0.00 + 36091.79 = 36091.79$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом с Q составит :

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

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 28873.48 = 28873.48$$

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

Первый платеж :	(25%)	7218.37	+	1443.67
-----------------	-------	---------	---	---------

Второй платеж :	(25%)	7218.37	+	1443.67
-----------------	-------	---------	---	---------

Третий платеж :	(25%)	7218.37	+	1443.67
-----------------	-------	---------	---	---------

Четвертый				
платеж :	(25%)	7218.37	+	1443.67

Итого Апл :		28873.48	+	5774.68	=	34648.16
-------------	--	----------	---	---------	---	----------

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу:	Труда, 20
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	155.1
Расчетная площадь:	155.1
в т.ч. площадь подвала:	155.1

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

$$C_v = 8765.06 * 43 / 155.1 = 2430.03$$
$$A_m = 2430.03 * 0.012 = 29.16$$

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

$$C_d = 12889.8 * 43 / 155.1 = 3573.57$$
$$R_p (\text{подвал}) = 3573.57 * 0.6 * 1.2 * 2 = 5145.94$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{kr} + R_p) * J_{kor}] / 1000$$
$$A_{01} = (29.16 + 1536 + 8576.57) * 451 / 1000 = 4573.92$$

$J_{kor} = 451$	- 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 : $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{kr} * K_p$

$$A_{01}(q) = 4573.92 * 1 * 1 * 0.8 = 3659.14$$

$Q = 1$	- 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 : $A_{p1} = [(A_m + N_{kr} + R_p(\text{подв.})) * J_{kor}] / 1000$

$$A_{p1} = (29.16 + 1536 + 5145.94) * 451 / 1000 = 3026.71$$

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

$$A_{p1}(q) = 2421.37 * 1 = 2421.37$$

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

$$A_{под} = 3026.71 * 155.1 = 469442.72$$

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

$$A_{под}(q) = 2421.37 * 155.1 = 375554.49$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 4573.92 * 0.00 = 0.00$$

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

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

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 3659.14 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$\text{Апл} = 0.00 + 469442.72 = 469442.72$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом с Q составит :

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

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 375554.48 = 375554.48$$

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

Первый платеж :	(25%)	93888.62	+	18777.72	
Второй платеж :	(25%)	93888.62	+	18777.72	
Третий платеж :	(25%)	93888.62	+	18777.72	
Четвертый платеж :	(25%)	93888.62	+	18777.72	
Итого Апл :		375554.48	+	75110.88	= 450665.36

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу:	Труда, 20
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	23.8
Расчетная площадь:	23.8
в т.ч. площадь подвала:	23.8

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

$$Св = 2301.94 * 43 / 23.8 = 4158.97$$
$$Ам = 4158.97 * 0.012 = 49.91$$

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

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

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

$$Сд = 3385.2 * 43 / 23.8 = 6116.12$$
$$Рп\ (подвал) = 6116.12 * 0.6 * 1.2 * 2 = 8807.21$$

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

$$А01 = [(Ам + Нкр + Рп) * Jкор] / 1000$$
$$А01 = (49.91 + 1536 + 14678.69) * 451 / 1000 = 7335.33$$

$Jкор = 451$	- корректирующий коэффициент
$Нкр = 1536$	- накопления на капитальный ремонт

Арендная плата за 1 кв.м площади, расположенной на отметке 0 и выше с коэф. Q : $А01(q) = А01 * Q * Ккр * Кп$

$$А01(q) = 7335.33 * 1 * 1 * 0.8 = 5868.26$$

$Q = 1$	- коэффициент муниципальной опеки
$Ккр = 1$	- коэффициент капитального ремонта
$Кп = 0.8$	- коэффициент понижения арендной платы

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

$$Ап1 = (49.91 + 1536 + 8807.21) * 451 / 1000 = 4687.30$$

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

$$Ап1(q) = 3749.84 * 1 = 3749.84$$

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

$$Апод = 4687.30 * 23.8 = 111557.74$$

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

$$Апод(q) = 3749.84 * 23.8 = 89246.19$$

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

$$Апл(без\ подвала) = 7335.33 * 0.00 = 0.00$$

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

Апл(без под.)(q) = A01q * S (без подвала)

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 5868.26 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

Апл = Апл(без подвала) + Апод

$$\text{Апл} = 0.00 + 111557.74 = 111557.74$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом с Q составит :

Апл(q) = Апл(без подвала)(q) + Апод(q)

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 89246.20 = 89246.20$$

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

Первый платеж :	(25%)	22311.55	+	4462.31	
Второй платеж :	(25%)	22311.55	+	4462.31	
Третий платеж :	(25%)	22311.55	+	4462.31	
Четвертый платеж :	(25%)	22311.55	+	4462.31	
Итого Апл :		89246.20	+	17849.24	= 107095.44

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу:	Сакко и Ванцетти, 39
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	6313.2
Расчетная площадь:	63.88
в т.ч. площадь подвала:	62.3

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

$$C_v = 578050 * 43 / 6313.2 = 3937.17$$
$$A_m = 3937.17 * 0.012 = 47.25$$

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

$$C_d = 450879 * 43 / 6313.2 = 3070.99$$
$$R_p (\text{выше подвала}) = 3070.99 * 1.0 * 1.2 * 2 = 7370.38$$
$$R_p (\text{подвал}) = 3070.99 * 0.6 * 1.2 * 2 = 4422.23$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{kr} + R_p) * J_{kor}] / 1000$$
$$A_{01} = (47.25 + 1536 + 7370.38) * 451 / 1000 = 4038.09$$

$J_{kor} = 451$	- корректирующий коэффициент
$N_{kr} = 1536$	- накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{p1} = (47.25 + 1536 + 4422.23) * 451 / 1000 = 2708.47$$

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

$$A_{pod} = 2708.47 * 62.3 = 168737.68$$

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

$$A_{pl}(\text{без подвала}) = 4038.09 * 1.58 = 6380.18$$

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

$$A_{pl} = 6380.18 + 168737.68 = 175117.88$$

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

Первый платеж :	(25%)	43779.47	+	8755.89
Второй платеж :	(25%)	43779.47	+	8755.89
Третий платеж :	(25%)	43779.47	+	8755.89
Четвертый платеж :	(25%)	43779.47	+	8755.89
Итого A_{pl} :		175117.88	+	35023.56 = 210141.44