

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

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

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

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

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

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

$J_{kor} = 434$ - 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 : $A_{п1} = [(A_m + N_{kr} + R_p(\text{подв.})) * J_{kor}] / 1000$

$$A_{п1} = (57.74 + 1536 + 4297.18) * 434 / 1000 = 2556.66$$

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

$$A_{п1}(q) = 1534.00 * 1 = 1534.00$$

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

$$A_{под} = 2556.66 * 92.3 = 235979.72$$

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

$$A_{под}(q) = 1534.00 * 92.3 = 141588.20$$

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

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

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

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

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

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

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (57.74 + 1536 + 7161.96) * 434 / 1000 = 3799.97$$

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

$$A_{01}(q) = 3799.97 * 1 * 1 * 0.1 = 380.00$$

$Q = 1$ - коэффициент муниципальной опеки
 $K_{кр} = 1$ - коэффициент капитального ремонта
 $K_p = 0.1$ - коэффициент понижения арендной платы

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

$$A_{п1} = (57.74 + 1536 + 4297.18) * 434 / 1000 = 2556.66$$

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

$$A_{п1}(q) = 255.67 * 1 = 255.67$$

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

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

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

$$A_{под}(q) = 255.67 * 41.6 = 10635.87$$

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

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 380.00 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 10635.87 = 10635.88$$

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

Первый платеж :	(25%)	2658.97	+	531.79	
Второй платеж :	(25%)	2658.97	+	531.79	
Третий платеж :	(25%)	2658.97	+	531.79	
Четвертый платеж :	(25%)	2658.97	+	531.79	
Итого Апл :		10635.88	+	2127.16	= 12763.04

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: 572.6
в т.ч. площадь подвала: 560.2

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

$$C_v = 104348.4 \cdot 43 / 1667.8 = 2690.36$$
$$A_m = 2690.36 \cdot 0.012 = 32.28$$

Расчет рентной платы : $R_p = C_d \cdot K_k \cdot A \cdot K_r$

$K_k = 1.0$ - 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 : $C_d = (\text{действительная стоимость}) / S_o$

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

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

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

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

$$A_{01}(q) = 1522.09 \cdot 1 \cdot 1 \cdot 0.1 = 152.21$$

$Q = 1$ - коэффициент муниципальной опеки
 $K_{kr} = 1$ - коэффициент капитального ремонта
 $K_p = 0.1$ - коэффициент понижения арендной платы

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

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

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

$$A_{п1}(q) = 118.55 \cdot 1 = 118.55$$

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

$$A_{под} = 1185.51 \cdot 560.2 = 664122.70$$

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

$$A_{под}(q) = 118.55 \cdot 560.2 = 66411.71$$

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

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

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

$$\text{Апл(без подвала)(q)} = 152.21 * 12.40 = 1887.40$$

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

$$\text{Апл(q)} = 1887.40 + 66411.71 = 68299.12$$

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

Первый платеж :	(25%)	17074.78	+	3414.96	
Второй платеж :	(25%)	17074.78	+	3414.96	
Третий платеж :	(25%)	17074.78	+	3414.96	
Четвертый платеж :	(25%)	17074.78	+	3414.96	
Итого Апл :		68299.12	+	13659.84	= 81958.96

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Суздальский, 17
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 84140
Расчетная площадь: 246.9
в т.ч. площадь подвала: 246.9

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

$$C_v = 907120 * 43 / 84140 = 463.59$$
$$A_m = 463.59 * 0.012 = 5.56$$

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

$K_k = 0.6$ - коэффициент комфортности (подвал)
 $A = 1.2$ - базовый коэффициент
 $K_g = 3.5$ - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 698482 * 43 / 84140 = 356.96$$
$$R_p (\text{подвал}) = 356.96 * 0.6 * 1.2 * 3.5 = 899.54$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{kr} + R_p) * J_{kor}] / 1000$$
$$A_{01} = (5.56 + 1536 + 1499.23) * 434 / 1000 = 1319.70$$

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

$$A_{01}(q) = 1319.70 * 1 * 1 * 0.6 = 791.82$$

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

$$A_{p1} = (5.56 + 1536 + 899.54) * 434 / 1000 = 1059.44$$

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

$$A_{p1}(q) = 635.66 * 1 = 635.66$$

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

$$A_{под} = 1059.44 * 246.9 = 261575.74$$

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

$$A_{под}(q) = 635.66 * 246.9 = 156944.45$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 1319.70 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 791.82 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл} = 0.00 + 261575.74 = 261575.74$$

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

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 156944.44 = 156944.44$$

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

Первый платеж :	(25%)	39236.11	+	7847.22	
Второй платеж :	(25%)	39236.11	+	7847.22	
Третий платеж :	(25%)	39236.11	+	7847.22	
Четвертый платеж :	(25%)	39236.11	+	7847.22	
Итого Апл :		156944.44	+	31388.88	= 188333.32

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Добросельская, 164А, лит.3,31
Арендатор: ---
Общая площадь
здания: 1575.7
Расчетная площадь: 1575.7

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

$$C_v = 183100 * 43 / 1575.7 = 4996.70$$
$$A_m = 4996.70 * 0.012 = 59.96$$

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
 $K_g = 3.5$ - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 129690 * 43 / 1575.7 = 3539.17$$
$$R_n (\text{выше подвала}) = 3539.17 * 1.0 * 1.2 * 3.5 = 14864.51$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{kr} + R_n) * J_{kor}] / 1000$$
$$A_{01} = (59.96 + 1536 + 14864.51) * 434 / 1000 = 7143.84$$

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

$$A_{01}(q) = 7143.84 * 1 * 1 * 0.6 = 4286.30$$

$Q = 1$ - 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 :
 $A_{пл}(\text{без под.}) = A_{01} * S (\text{без подвала})$

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 7143.84 * 1575.70 = 11256548.69$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 4286.30 * 1575.70 = 6753922.91$$

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

Первый платеж :	(25%)	1688480.73	+	337696.15	
Второй платеж :	(25%)	1688480.73	+	337696.15	
Третий платеж :	(25%)	1688480.73	+	337696.15	
Четвертый платеж :	(25%)	1688480.73	+	337696.15	
Итого Апл :		6753922.92	+	1350784.60	= 8104707.52

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу:	Большая Нижегородская, 50
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	2716.9
Расчетная площадь:	118.7
в т.ч. площадь подвала:	118.7

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

$$C_v = 247648 * 43 / 2716.9 = 3919.49$$
$$A_m = 3919.49 * 0.012 = 47.03$$

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

$K_k = 0.6$	- коэффициент комфортности (подвал)
$A = 1.2$	- базовый коэффициент
$K_r = 4.5$	- коэффициент градостроения

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

$$C_d = 153542 * 43 / 2716.9 = 2430.09$$
$$R_n (\text{подвал}) = 2430.09 * 0.6 * 1.2 * 4.5 = 7873.49$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{kr} + R_n) * J_{kor}] / 1000$$
$$A_{01} = (47.03 + 1536 + 13122.49) * 434 / 1000 = 6382.20$$

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

$$A_{01}(q) = 6382.20 * 1 * 1 * 0.4 = 2552.88$$

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

$$A_{p1} = (47.03 + 1536 + 7873.49) * 434 / 1000 = 4104.13$$

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

$$A_{p1}(q) = 1641.65 * 1 = 1641.65$$

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

$$A_{под} = 4104.13 * 118.7 = 487160.23$$

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

$$A_{под}(q) = 1641.65 * 118.7 = 194863.85$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 6382.20 * 0.00 = 0.00$$

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

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

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 2552.88 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$\text{Апл} = 0.00 + 487160.23 = 487160.23$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом с Q составит :

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

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 194863.88 = 194863.88$$

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

Первый платеж :	(25%)	48715.97	+	9743.19	
Второй платеж :	(25%)	48715.97	+	9743.19	
Третий платеж :	(25%)	48715.97	+	9743.19	
Четвертый платеж :	(25%)	48715.97	+	9743.19	
Итого Апл :		194863.88	+	38972.76	= 233836.64

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Оргтруд, Новая, 3, лит. А, А1
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 938.5
Расчетная площадь: 288.5

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

$$C_v = 84602 * 43 / 938.5 = 3876.28$$
$$A_m = 3876.28 * 0.012 = 46.52$$

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

$$C_d = 41933 * 43 / 938.5 = 1921.28$$
$$R_p (\text{выше подвала}) = 1921.28 * 1.0 * 1.2 * 0.8 = 1844.43$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (46.52 + 1536 + 1844.43) * 434 / 1000 = 1487.30$$

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

$$A_{01}(q) = 1487.30 * 1 * 1 * 0.4 = 594.92$$

$Q = 1$ - 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 :
 $A_{пл}(\text{без под.}) = A_{01} * S (\text{без подвала})$

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 1487.30 * 288.50 = 429086.05$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 594.92 * 288.50 = 171634.44$$

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

Первый платеж :	(25%)	42908.61	+	8581.72
Второй платеж :	(25%)	42908.61	+	8581.72
Третий платеж :	(25%)	42908.61	+	8581.72
Четвертый платеж :	(25%)	42908.61	+	8581.72
Итого Апл :		171634.44	+	34326.88 = 205961.32