

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу:	П.Осипенко, 14/43
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	6436.6
Расчетная площадь:	55.9
в т.ч. площадь подвала:	55.9

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

$$C_v = 568382 * 43 / 6436.6 = 3797.10$$
$$A_m = 3797.10 * 0.012 = 45.57$$

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

$$C_d = 358230 * 43 / 6436.6 = 2393.17$$
$$R_p (\text{подвал}) = 2393.17 * 0.6 * 1.2 * 2.6 = 4480.01$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{kr} + R_p) * J_{kor}] / 1000$$
$$A_{01} = (45.57 + 1536 + 7466.69) * 434 / 1000 = 3926.94$$

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

$$A_{01}(q) = 3926.94 * 1 * 1 * 0.1 = 392.69$$

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

$$A_{п1} = (45.57 + 1536 + 4480.01) * 434 / 1000 = 2630.73$$

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

$$A_{п1}(q) = 263.07 * 1 = 263.07$$

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

$$A_{под} = 2630.73 * 55.9 = 147057.81$$

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

$$A_{под}(q) = 263.07 * 55.9 = 14705.61$$

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

$$\text{Апл(без подвала)} = 3926.94 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 392.69 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл} = 0.00 + 147057.81 = 147057.81$$

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

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 14705.61 = 14705.60$$

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

Первый платеж :	(25%)	3676.40	+	735.28	
Второй платеж :	(25%)	3676.40	+	735.28	
Третий платеж :	(25%)	3676.40	+	735.28	
Четвертый платеж :	(25%)	3676.40	+	735.28	
Итого Апл :		14705.60	+	2941.12	= 17646.72

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

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

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

$$C_v = 362381 * 43 / 2490.3 = 6257.23$$
$$A_m = 6257.23 * 0.012 = 75.09$$

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

$$C_d = 315271 * 43 / 2490.3 = 5443.78$$
$$R_p (\text{подвал}) = 5443.78 * 0.6 * 1.2 * 2.6 = 10190.76$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (75.09 + 1536 + 16984.59) * 434 / 1000 = 8070.53$$

$J_{кор} = 434$	- корректирующий коэффициент
$N_{кр} = 1536$	- накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{п1} = (75.09 + 1536 + 10190.76) * 434 / 1000 = 5122.00$$

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

$$A_{под} = 5122.00 * 11 = 56342.00$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 8070.53 * 0.00 = 0.00$$

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

$$A_{пл} = 0.00 + 56342.00 = 56342.00$$

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

Первый платеж :	(25%)	14085.50	+	2817.10
Второй платеж :	(25%)	14085.50	+	2817.10
Третий платеж :	(25%)	14085.50	+	2817.10
Четвертый платеж :	(25%)	14085.50	+	2817.10
Итого $A_{пл}$:		56342.00	+	11268.40 = 67610.40

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу:	Модорова, 5
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	3177.3
Расчетная площадь:	56.7
в т.ч. площадь подвала:	56.7

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

$$C_v = 342658 * 43 / 3177.3 = 4637.36$$
$$A_m = 4637.36 * 0.012 = 55.65$$

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

$$C_d = 260420 * 43 / 3177.3 = 3524.39$$
$$R_p (\text{подвал}) = 3524.39 * 0.6 * 1.2 * 2.6 = 6597.66$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (55.65 + 1536 + 10996.10) * 434 / 1000 = 5463.08$$

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

$$A_{01}(q) = 5463.08 * 1 * 1 * 0.4 = 2185.23$$

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

$$A_{п1} = (55.65 + 1536 + 6597.66) * 434 / 1000 = 3554.16$$

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

$$A_{п1}(q) = 1421.66 * 1 = 1421.66$$

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

$$A_{под} = 3554.16 * 56.7 = 201520.87$$

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

$$A_{под}(q) = 1421.66 * 56.7 = 80608.12$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 5463.08 * 0.00 = 0.00$$

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

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

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 2185.23 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$\text{Апл} = 0.00 + 201520.87 = 201520.87$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом с Q составит :

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

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 80608.12 = 80608.12$$

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

Первый платеж :	(25%)	20152.03	+	4030.41	
Второй платеж :	(25%)	20152.03	+	4030.41	
Третий платеж :	(25%)	20152.03	+	4030.41	
Четвертый платеж :	(25%)	20152.03	+	4030.41	
Итого Апл :		80608.12	+	16121.64	= 96729.76

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 площади, расположенной на отметке 0 и выше с коэф. Q : $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{kr} * K_p$

$$A_{01}(q) = 2910.84 * 1 * 1 * 0.4 = 1164.34$$

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

$$A_{p1} = (35.18 + 1536 + 3081.50) * 434 / 1000 = 2019.26$$

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

$$A_{p1}(q) = 807.70 * 1 = 807.70$$

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

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

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

$$A_{под}(q) = 807.70 * 45.6 = 36831.12$$

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

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

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

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 1164.34 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$\text{Апл} = 0.00 + 92078.26 = 92078.26$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом с Q составит :

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

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 36831.12 = 36831.12$$

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

Первый платеж :	(25%)	9207.78	+	1841.56	
Второй платеж :	(25%)	9207.78	+	1841.56	
Третий платеж :	(25%)	9207.78	+	1841.56	
Четвертый платеж :	(25%)	9207.78	+	1841.56	
Итого Апл :		36831.12	+	7366.24	= 44197.36

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу:	Перекопский, 18
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	4755.6
Расчетная площадь:	186.3
в т.ч. площадь подвала:	186.3

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

$$C_v = 500681 * 43 / 4755.6 = 4527.14$$
$$A_m = 4527.14 * 0.012 = 54.33$$

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

$$C_d = 500681 * 43 / 4755.6 = 4527.14$$
$$R_n (\text{подвал}) = 4527.14 * 0.6 * 1.2 * 2 = 6519.08$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{kr} + R_n) * J_{kor}] / 1000$$
$$A_{01} = (54.33 + 1536 + 10865.14) * 434 / 1000 = 5405.67$$

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

$$A_{01}(q) = 5405.67 * 1 * 1 * 0.2 = 1081.13$$

$Q = 1$	- коэффициент муниципальной опеки
$K_{kr} = 1$	- коэффициент капитального ремонта
$K_p = 0.2$	- коэффициент понижения арендной платы

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

$$A_{p1} = (54.33 + 1536 + 6519.08) * 434 / 1000 = 3519.48$$

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

$$A_{p1}(q) = 703.90 * 1 = 703.90$$

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

$$A_{под} = 3519.48 * 186.3 = 655679.12$$

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

$$A_{под}(q) = 703.90 * 186.3 = 131136.57$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 5405.67 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 1081.13 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$\text{Апл} = 0.00 + 655679.12 = 655679.12$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом с Q составит :

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

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 131136.56 = 131136.56$$

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

Первый платеж :	(25%)	32784.14	+	6556.83	
Второй платеж :	(25%)	32784.14	+	6556.83	
Третий платеж :	(25%)	32784.14	+	6556.83	
Четвертый платеж :	(25%)	32784.14	+	6556.83	
Итого Апл :		131136.56	+	26227.32	= 157363.88

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу:	Добросельская, 4
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	6298.7
Расчетная площадь:	262.4
в т.ч. площадь подвала:	85.7

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

$$C_v = 956968 * 43 / 6298.7 = 6533.03$$
$$A_m = 6533.03 * 0.012 = 78.40$$

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
$K_r = 3.5$	- коэффициент градостроения

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

$$C_d = 832562 * 43 / 6298.7 = 5683.74$$
$$R_n (\text{выше подвала}) = 5683.74 * 1.0 * 1.2 * 3.5 = 23871.71$$
$$R_n (\text{подвал}) = 5683.74 * 0.6 * 1.2 * 3.5 = 14323.02$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_n) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (78.40 + 1536 + 23871.71) * 434 / 1000 = 11060.97$$

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

$$A_{01}(q) = 11060.97 * 1 * 1 * 0.2 = 2212.19$$

$Q = 1$	- коэффициент муниципальной опеки
$K_{кр} = 1$	- коэффициент капитального ремонта
$K_p = 0.2$	- коэффициент понижения арендной платы

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

$$A_{п1} = (78.40 + 1536 + 14323.02) * 434 / 1000 = 6916.84$$

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

$$A_{п1}(q) = 1383.37 * 1 = 1383.37$$

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

$$A_{под} = 6916.84 * 85.7 = 592773.19$$

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

$$A_{под}(q) = 1383.37 * 85.7 = 118554.81$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 11060.97 * 176.70 = 1954473.40$$

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

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

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 2212.19 * 176.70 = 390893.97$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$\text{Апл} = 1954473.40 + 592773.19 = 2547246.59$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом с Q составит :

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

$$\text{Апл}(q) = 390893.97 + 118554.81 = 509448.80$$

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

Первый платеж :	(25%)	127362.20	+	25472.44	
Второй платеж :	(25%)	127362.20	+	25472.44	
Третий платеж :	(25%)	127362.20	+	25472.44	
Четвертый платеж :	(25%)	127362.20	+	25472.44	
Итого Апл :		509448.80	+	101889.76	= 611338.56