

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

$$C_v = 180949 \cdot 43 / 1617 = 4811.88$$
$$A_m = 4811.88 \cdot 0.012 = 57.74$$

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

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

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

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

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

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

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

$$A_{01}(q) = 3799.97 \cdot 1 \cdot 1 \cdot 0.2 = 759.99$$

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

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

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

$$A_{p1}(q) = 511.33 \cdot 1 = 511.33$$

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

$$A_{под} = 2556.66 \cdot 92.3 = 235979.72$$

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

$$A_{под}(q) = 511.33 \cdot 92.3 = 47195.76$$

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

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

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

$$\text{Апл(без подвала)(q)} = 759.99 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл(q)} = 0.00 + 47195.76 = 47195.76$$

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

Первый платеж :	(25%)	11798.94	+	2359.79	
Второй платеж :	(25%)	11798.94	+	2359.79	
Третий платеж :	(25%)	11798.94	+	2359.79	
Четвертый платеж :	(25%)	11798.94	+	2359.79	
Итого Апл :		47195.76	+	9439.16	= 56634.92

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу:	Белоконской, 8
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	4773.4
Расчетная площадь:	24.5
в т.ч. площадь подвала:	24.5

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

$$Св = 476218 * 43 / 4773.4 = 4289.89$$
$$Ам = 4289.89 * 0.012 = 51.48$$

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

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

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

$$Сд = 599925 * 43 / 4773.4 = 5404.28$$
$$Рп (подвал) = 5404.28 * 0.6 * 1.2 * 2 = 7782.16$$

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

$$A01 = [(Ам + Нкр + Рп) * Jкор] / 1000$$
$$A01 = (51.48 + 1536 + 12970.27) * 434 / 1000 = 6318.06$$

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

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

$$Ап1 = (51.48 + 1536 + 7782.16) * 434 / 1000 = 4066.42$$

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

$$Апод = 4066.42 * 24.5 = 99627.29$$

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

$$Апл(без подвала) = 6318.06 * 0.00 = 0.00$$

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

$$Апл = 0.00 + 99627.28 = 99627.28$$

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

Первый платеж :	(25%)	24906.82	+	4981.36
Второй платеж :	(25%)	24906.82	+	4981.36
Третий платеж :	(25%)	24906.82	+	4981.36
Четвертый платеж :	(25%)	24906.82	+	4981.36
Итого Апл :		99627.28	+	19925.44 = 119552.72

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 :

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

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

$$A_{01}(q) = 1319.70 * 1 * 1 * 0.2 = 263.94$$

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

$$A_{п1} = (5.56 + 1536 + 899.54) * 434 / 1000 = 1059.44$$

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

$$A_{п1}(q) = 211.89 * 1 = 211.89$$

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

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

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

$$A_{под}(q) = 211.89 * 246.9 = 52315.64$$

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 :

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

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 263.94 * 0.00 = 0.00$$

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 :

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

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 52315.64 = 52315.64$$

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

Первый платеж :	(25%)	13078.91	+	2615.78	
Второй платеж :	(25%)	13078.91	+	2615.78	
Третий платеж :	(25%)	13078.91	+	2615.78	
Четвертый платеж :	(25%)	13078.91	+	2615.78	
Итого Апл :		52315.64	+	10463.12	= 62778.76

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 : $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{kr} * K_p$

$$A_{01}(q) = 7143.84 * 1 * 1 * 0.2 = 1428.77$$

$Q = 1$ - коэффициент муниципальной опеки
 $K_{kr} = 1$ - коэффициент капитального ремонта
 $K_p = 0.2$ - 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 :
 $A_{пл}(\text{без под.})(q) = A_{01}q * S (\text{без подвала})$

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 1428.77 * 1575.70 = 2251312.88$$

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

Первый платеж :	(25%)	562828.22	+	112565.64	
Второй платеж :	(25%)	562828.22	+	112565.64	
Третий платеж :	(25%)	562828.22	+	112565.64	
Четвертый платеж :	(25%)	562828.22	+	112565.64	
Итого Апл :		2251312.88	+	450262.56	= 2701575.44

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

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

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

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

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

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

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

$$A_{01}(q) = 6382.20 * 1 * 1 * 0.1 = 638.22$$

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

$$A_{п1} = (47.03 + 1536 + 7873.49) * 434 / 1000 = 4104.13$$

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

$$A_{п1}(q) = 4104.13 * 1 = 4104.13$$

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

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

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

$$A_{под}(q) = 4104.13 * 118.7 = 48715.67$$

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 :

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

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 638.22 * 0.00 = 0.00$$

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 :

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

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 48715.68 = 48715.68$$

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

Первый платеж :	(25%)	12178.92	+	2435.78	
Второй платеж :	(25%)	12178.92	+	2435.78	
Третий платеж :	(25%)	12178.92	+	2435.78	
Четвертый платеж :	(25%)	12178.92	+	2435.78	
Итого Апл :		48715.68	+	9743.12	= 58458.80

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

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

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

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

$$A_{01}(q) = 1487.30 * 1 * 1 * 0.1 = 148.73$$

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

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

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

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

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 148.73 * 288.50 = 42908.60$$

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

Первый платеж :	(25%)	10727.15	+	2145.43	
Второй платеж :	(25%)	10727.15	+	2145.43	
Третий платеж :	(25%)	10727.15	+	2145.43	
Четвертый платеж :	(25%)	10727.15	+	2145.43	
Итого Апл :		42908.60	+	8581.72	= 51490.32

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу:	Белоконской, 8А
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	5147.8
Расчетная площадь:	28.6
в т.ч. площадь подвала:	28.6

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

$$C_v = 704186 * 43 / 5147.8 = 5882.12$$
$$A_m = 5882.12 * 0.012 = 70.59$$

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

$$C_d = 676017 * 43 / 5147.8 = 5646.83$$
$$R_p (\text{подвал}) = 5646.83 * 0.6 * 1.2 * 2 = 8131.44$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{kr} + R_p) * J_{kor}] / 1000$$
$$A_{01} = (70.59 + 1536 + 13552.39) * 434 / 1000 = 6579.00$$

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

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

$$A_{p1} = (70.59 + 1536 + 8131.44) * 434 / 1000 = 4226.31$$

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

$$A_{pod} = 4226.31 * 28.6 = 120872.47$$

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

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

$$A_{pl}(\text{без подвала}) = 6579.00 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$A_{pl} = 0.00 + 120872.48 = 120872.48$$

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

Первый платеж :	(25%)	30218.12	+	6043.62
Второй платеж :	(25%)	30218.12	+	6043.62
Третий платеж :	(25%)	30218.12	+	6043.62
Четвертый платеж :	(25%)	30218.12	+	6043.62
Итого A_{pl} :		120872.48	+	24174.48 = 145046.96