

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Ленина, 41
Арендатор: ---
Общая площадь
здания: 6228.7
Расчетная площадь: 67.6
в т.ч. площадь
подвала: 67.6

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

$$C_v = 811587 * 43 / 6228.7 = 5602.81$$
$$A_m = 5602.81 * 0.012 = 67.23$$

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

$$C_d = 744297 * 43 / 6228.7 = 5138.27$$
$$R_p (\text{подвал}) = 5138.27 * 0.6 * 1.2 * 3.5 = 12948.44$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{kr} + R_p) * J_{kor}] / 1000$$
$$A_{01} = (67.23 + 1536 + 21580.73) * 434 / 1000 = 10061.84$$

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

$$A_{01}(q) = 10061.84 * 1 * 1 * 0.1 = 1006.18$$

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

$$A_{p1} = (67.23 + 1536 + 12948.44) * 434 / 1000 = 6315.42$$

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

$$A_{p1}(q) = 631.54 * 1 = 631.54$$

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

$$A_{под} = 6315.42 * 67.6 = 426922.39$$

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

$$A_{под}(q) = 631.54 * 67.6 = 42692.10$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 10061.84 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 1006.18 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл} = 0.00 + 426922.39 = 426922.39$$

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

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 42692.10 = 42692.12$$

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

Первый платеж :	(25%)	10673.03	+	2134.61	
Второй платеж :	(25%)	10673.03	+	2134.61	
Третий платеж :	(25%)	10673.03	+	2134.61	
Четвертый платеж :	(25%)	10673.03	+	2134.61	
Итого Апл :		42692.12	+	8538.44	= 51230.56

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу:	Ленина, 41
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	6228.7
Расчетная площадь:	158.2
в т.ч. площадь подвала:	158.2

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

$$C_v = 811587 * 43 / 6228.7 = 5602.81$$
$$A_m = 5602.81 * 0.012 = 67.23$$

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

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

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

$$C_d = 744297 * 43 / 6228.7 = 5138.27$$
$$R_n (\text{подвал}) = 5138.27 * 0.6 * 1.2 * 3.5 = 12948.44$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{kr} + R_n) * J_{kor}] / 1000$$
$$A_{01} = (67.23 + 1536 + 21580.73) * 434 / 1000 = 10061.84$$

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

$$A_{01}(q) = 10061.84 * 1 * 1 * 0.1 = 1006.18$$

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

$$A_{p1} = (67.23 + 1536 + 12948.44) * 434 / 1000 = 6315.42$$

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

$$A_{p1}(q) = 631.54 * 1 = 631.54$$

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

$$A_{под} = 6315.42 * 158.2 = 999099.44$$

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

$$A_{под}(q) = 631.54 * 158.2 = 99909.63$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 10061.84 * 0.00 = 0.00$$

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

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

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 1006.18 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$\text{Апл} = 0.00 + 999099.44 = 999099.44$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом с Q составит :

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

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 99909.63 = 99909.64$$

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

Первый платеж :	(25%)	24977.41	+	4995.48	
Второй платеж :	(25%)	24977.41	+	4995.48	
Третий платеж :	(25%)	24977.41	+	4995.48	
Четвертый платеж :	(25%)	24977.41	+	4995.48	
Итого Апл :		99909.64	+	19981.92	= 119891.56

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

$$A_{01}(q) = 7143.84 * 1 * 1 * 0.8 = 5715.07$$

$Q = 1$ - коэффициент муниципальной опеки
 $K_{kr} = 1$ - коэффициент капитального ремонта
 $K_p = 0.8$ - 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 :
 $A_{пл}(\text{без под.})(q) = A_{01}q * S (\text{без подвала})$

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 5715.07 * 1575.70 = 9005235.80$$

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

Первый платеж :	(25%)	2251308.95	+	450261.79	
Второй платеж :	(25%)	2251308.95	+	450261.79	
Третий платеж :	(25%)	2251308.95	+	450261.79	
Четвертый платеж :	(25%)	2251308.95	+	450261.79	
Итого Апл :		9005235.80	+	1801047.16	= 10806282.96

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Добросельская, 4
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 6298.7
Расчетная площадь: 244.3

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

$K_k = 1.0$ - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)
 $A = 1.2$ - базовый коэффициент
 $K_g = 3.5$ - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 832562 * 43 / 6298.7 = 5683.74$$

$$R_n (\text{выше подвала}) = 5683.74 * 1.0 * 1.2 * 3.5 = 23871.71$$

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

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

$$A_{01} = (78.40 + 1536 + 23871.71) * 434 / 1000 = 11060.97$$

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

$$A_{01}(q) = 11060.97 * 1 * 1 * 0.4 = 4424.39$$

$Q = 1$ - коэффициент муниципальной опеки
 $K_{kr} = 1$ - коэффициент капитального ремонта
 $K_p = 0.4$ - коэффициент понижения арендной платы

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 11060.97 * 244.30 = 2702194.97$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 4424.39 * 244.30 = 1080878.48$$

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

Первый платеж :	(25%)	270219.62	+	54043.92
Второй платеж :	(25%)	270219.62	+	54043.92
Третий платеж :	(25%)	270219.62	+	54043.92
Четвертый платеж :	(25%)	270219.62	+	54043.92
Итого Апл :		1080878.48	+	216175.68 = 1297054.16

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: 850-летия, 6
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 6108.1
Расчетная площадь: 140
в т.ч. площадь подвала: 140

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

$$C_v = 658341 * 43 / 6108.1 = 4634.61$$
$$A_m = 4634.61 * 0.012 = 55.62$$

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

$$C_d = 322587 * 43 / 6108.1 = 2270.96$$
$$R_p (\text{подвал}) = 2270.96 * 0.6 * 1.2 * 2.6 = 4251.24$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{kr} + R_p) * J_{kor}] / 1000$$
$$A_{01} = (55.62 + 1536 + 7085.40) * 434 / 1000 = 3765.83$$

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

$$A_{01}(q) = 3765.83 * 1 * 1 * 0.6 = 2259.50$$

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

$$A_{p1} = (55.62 + 1536 + 4251.24) * 434 / 1000 = 2535.80$$

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

$$A_{p1}(q) = 1521.48 * 1 = 1521.48$$

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

$$A_{под} = 2535.80 * 140 = 355012.00$$

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

$$A_{под}(q) = 1521.48 * 140 = 213007.20$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 3765.83 * 0.00 = 0.00$$

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

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

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 2259.50 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$\text{Апл} = 0.00 + 355012.00 = 355012.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом с Q составит :

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

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 213007.20 = 213007.20$$

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

Первый платеж :	(25%)	53251.80	+	10650.36	
Второй платеж :	(25%)	53251.80	+	10650.36	
Третий платеж :	(25%)	53251.80	+	10650.36	
Четвертый платеж :	(25%)	53251.80	+	10650.36	
Итого Апл :		213007.20	+	42601.44	= 255608.64

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

$$A_{01}(q) = 6382.20 * 1 * 1 * 0.6 = 3829.32$$

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

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

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

$$A_{p1}(q) = 2462.48 * 1 = 2462.48$$

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 : $A_{под}(q) = A_{p1}(q) * S_{под}$

$$A_{под}(q) = 2462.48 * 118.7 = 292296.38$$

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 :

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

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 3829.32 * 0.00 = 0.00$$

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 :

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

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 292296.40 = 292296.40$$

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

Первый платеж :	(25%)	73074.10	+	14614.82	
Второй платеж :	(25%)	73074.10	+	14614.82	
Третий платеж :	(25%)	73074.10	+	14614.82	
Четвертый платеж :	(25%)	73074.10	+	14614.82	
Итого Апл :		292296.40	+	58459.28	= 350755.68

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

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

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

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

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

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

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

$$A_{01}(q) = 1487.30 * 1 * 1 * 0.6 = 892.38$$

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

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

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 892.38 * 288.50 = 257451.63$$

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

Первый платеж :	(25%)	64362.91	+	12872.58	
Второй платеж :	(25%)	64362.91	+	12872.58	
Третий платеж :	(25%)	64362.91	+	12872.58	
Четвертый платеж :	(25%)	64362.91	+	12872.58	
Итого Апл :		257451.63	+	51490.33	= 308941.96