

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Энергетик, Энергетиков, 3
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 6416.1
Расчетная площадь: 15.3

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

$$C_v = 621672 * 43 / 6416.1 = 4166.38$$
$$A_m = 4166.38 * 0.012 = 50.00$$

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

$$C_d = 578155 * 43 / 6416.1 = 3874.73$$
$$R_p (\text{выше подвала}) = 3874.73 * 1.0 * 1.2 * 0.8 = 3719.74$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (50.00 + 1536 + 3719.74) * 434 / 1000 = 2302.69$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 2302.69 * 15.30 = 35231.16$$

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

Первый платеж :	(25%)	8807.79	+	1761.56	
Второй платеж :	(25%)	8807.79	+	1761.56	
Третий платеж :	(25%)	8807.79	+	1761.56	
Четвертый платеж :	(25%)	8807.79	+	1761.56	
Итого Апл :		35231.16	+	7046.24	= 42277.40

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Энергетик, Северная, 4
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 6213.6
Расчетная площадь: 16.3

Расчет годовой амортизации : $A_m = C_v * N_{am}$

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

$$C_v = 638954 * 43 / 6213.6 = 4421.76$$
$$A_m = 4421.76 * 0.012 = 53.06$$

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

$$C_d = 594227 * 43 / 6213.6 = 4112.23$$
$$R_p (\text{выше подвала}) = 4112.23 * 1.0 * 1.2 * 0.8 = 3947.74$$

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

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

$$A_{01} = (53.06 + 1536 + 3947.74) * 434 / 1000 = 2402.97$$

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

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 2402.97 * 16.30 = 39168.40$$

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

Первый платеж :	(25%)	9792.10	+	1958.42	
Второй платеж :	(25%)	9792.10	+	1958.42	
Третий платеж :	(25%)	9792.10	+	1958.42	
Четвертый платеж :	(25%)	9792.10	+	1958.42	
Итого Апл :		39168.40	+	7833.68	= 47002.08

Приложение № 2
к Договору аренды

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

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

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

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

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

$$A_{пл} = 0.00 + 201520.87 = 201520.88$$

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

Первый платеж :	(25%)	50380.22	+	10076.04
Второй платеж :	(25%)	50380.22	+	10076.04
Третий платеж :	(25%)	50380.22	+	10076.04
Четвертый платеж :	(25%)	50380.22	+	10076.04
Итого $A_{пл}$:		201520.88	+	40304.16 = 241825.04

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 : $Am = Sv * Нам$
Расчет $Sv : Sv = (восстановительная стоимость) / So$

$$Sv = 811587 * 43 / 6228.7 = 5602.81$$
$$Am = 5602.81 * 0.012 = 67.23$$

Расчет рентной платы : $Rп = Cд * Kк * A * Kг$

$Kк = 0.6$ - коэффициент комфортности (подвал)
 $A = 1.2$ - базовый коэффициент
 $Kг = 3.5$ - коэффициент градостроения

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

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

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

$$A01 = [(Am + Hкр + Rп) * Jкор] / 1000$$
$$A01 = (67.23 + 1536 + 21580.73) * 434 / 1000 = 10061.84$$

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

Арендная плата за 1 кв.м площ.подв. без Q : $Ап1 = [(Am + Hкр + Rп(\text{подв.})) * Jкор] / 1000$

$$Ап1 = (67.23 + 1536 + 12948.44) * 434 / 1000 = 6315.42$$

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

$$Апод = 6315.42 * 67.6 = 426922.39$$

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

$Апл(\text{без под.}) = A01 * S (\text{без подвала})$

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

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$Апл = 0.00 + 426922.39 = 426922.40$$

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

Первый платеж :	(25%)	106730.60	+	21346.12
Второй платеж :	(25%)	106730.60	+	21346.12
Третий платеж :	(25%)	106730.60	+	21346.12
Четвертый платеж :	(25%)	106730.60	+	21346.12
Итого Апл :		426922.40	+	85384.48 = 512306.88

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

$K_k = 0.6$ - 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 :

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

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

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

$$A_{п1} = (67.23 + 1536 + 12948.44) * 434 / 1000 = 6315.42$$

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

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

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 с подвалом без Q составит :

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

$$A_{пл} = 0.00 + 999099.44 = 999099.44$$

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

Первый платеж :	(25%)	249774.86	+	49954.97
Второй платеж :	(25%)	249774.86	+	49954.97
Третий платеж :	(25%)	249774.86	+	49954.97
Четвертый платеж :	(25%)	249774.86	+	49954.97
Итого Апл :		999099.44	+	199819.88 = 1198919.32

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Добросельская, 164А, лит. ЖЖ1Ж2
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 400.4
Расчетная площадь: 400.4

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

$$C_v = 34072 * 43 / 400.4 = 3659.08$$
$$A_m = 3659.08 * 0.012 = 43.91$$

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
 $K_g = 3.5$ - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 23463 * 43 / 400.4 = 2519.75$$
$$R_p (\text{выше подвала}) = 2519.75 * 1.0 * 1.2 * 3.5 = 10582.95$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (43.91 + 1536 + 10582.95) * 434 / 1000 = 5278.68$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 5278.68 * 400.40 = 2113583.48$$

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

Первый платеж :	(25%)	528395.87	+	105679.17	
Второй платеж :	(25%)	528395.87	+	105679.17	
Третий платеж :	(25%)	528395.87	+	105679.17	
Четвертый платеж :	(25%)	528395.87	+	105679.17	
Итого Апл :		2113583.48	+	422716.68	= 2536300.16