

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Растопчина, 51
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 3883.6
Расчетная площадь: 149.7

Расчет годовой амортизации : $A_m = C_b(n) * N_{am}$

Расчет $C_b(n)$: $C_b(n) = (\text{восстановительная инвентарная стоимость}) / S_o$

$$C_b(n) = 454868 * 43 / 3883.6 = 5036.39$$
$$A_m = 5036.39 * 0.012 = 60.44$$

Расчет рентной платы : $P_n = C_b(i) * K_k * A * K_g$

$K_k = 1$ - коэффициент комфортности
 $A = 1.2$ - базовый коэффициент
 $K_g = 2.6$ - коэффициент градостроения

Расчет $C_b(i)$: $C_b(i) = (\text{действительная инвентарная стоимость}) / S_o$

$$C_b(i) = 395735 * 43 / 3883.6 = 4381.66$$
$$P_n = 4381.66 * 1 * 1.2 * 2.6 = 13670.78$$

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

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

$$A_{01} = (60.44 + 1536 + 13670.78) * 277 / 1000 = 4229.02$$

$J_{кор} = 277$ - корректирующий коэффициент
 $N_{кр} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 4229.02 * 149.70 = 633084.29$$

Квартальный платеж в бюджет (без НДС) + НДС (18%) :

Первый платеж :	(25%)	158271.07	+	28488.79
Второй платеж :	(25%)	158271.07	+	28488.79
Третий платеж :	(25%)	158271.07	+	28488.79
Четвертый платеж :	(25%)	158271.07	+	28488.79

Исполнитель : Коршунова К.А. (тел. 35-35-48)

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Большая Московская, 90А
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 3078.9
Расчетная площадь: 76.1

Расчет годовой амортизации : $Am = Cб(п) * Нам$

Расчет $Cб(п)$: $Cб(п) = (восстановительная\ инвентарная\ стоимость) / So$

$$Cб(п) = 324776 * 43 / 3078.9 = 4535.83$$

$$Am = 4535.83 * 0.012 = 54.43$$

Расчет рентной платы : $Рп = Cб(и) * Kк * A * Kг$

$Kк = 1$ - коэффициент комфортности
 $A = 1.2$ - базовый коэффициент
 $Kг = 4.5$ - коэффициент градостроения

Расчет $Cб(и)$: $Cб(и) = (действительная\ инвентарная\ стоимость) / So$

$$Cб(и) = 168883 * 43 / 3078.9 = 2358.62$$

$$Рп = 2358.62 * 1 * 1.2 * 4.5 = 12736.55$$

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

$$A01 = [(Am + Hкр + Рп) * Jкор] / 1000$$

$$A01 = (54.43 + 1536 + 12736.55) * 277 / 1000 = 3968.57$$

$Jкор = 277$ - корректирующий коэффициент
 $Hкр = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

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

$$Апл(без\ подвала) = 3968.57 * 76.10 = 302008.18$$

Квартальный платеж в бюджет (без НДС) + НДС (18%) :

Первый платеж :	(25%)	75502.05	+	13590.37
Второй платеж :	(25%)	75502.05	+	13590.37
Третий платеж :	(25%)	75502.05	+	13590.37
Четвертый платеж :	(25%)	75502.05	+	13590.37

Исполнитель : Прохорова (тел. 35-35-48)

дом 3

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Добросельская, 201Б
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 7631.2
Расчетная площадь: 5.4

Расчет годовой амортизации : $A_m = C_b(n) * N_{am}$

Расчет $C_b(n)$: $C_b(n) = (\text{восстановительная инвентарная стоимость}) / S_o$

$$C_b(n) = 908918 * 43 / 7631.2 = 5121.54$$

$$A_m = 5121.54 * 0.012 = 61.46$$

Расчет рентной платы : $P_n = C_b(i) * K_k * A * K_g$

$K_k = 1$ - коэффициент комфортности

$A = 1.2$ - базовый коэффициент

$K_g = 2.6$ - коэффициент градостроения

Расчет $C_b(i)$: $C_b(i) = (\text{действительная инвентарная стоимость}) / S_o$

$$C_b(i) = 908918 * 43 / 7631.2 = 5121.54$$

$$P_n = 5121.54 * 1 * 1.2 * 2.6 = 15979.20$$

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

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

$$A_{01} = (61.46 + 1536 + 15979.20) * 277 / 1000 = 4868.73$$

$J_{кор} = 277$ - 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 : $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{нм} * K_{кр}$

$$A_{01}(q) = 4868.73 * 0.5 * 1 * 1 = 2434.37$$

$Q = 0.5$ - коэффициент муниципальной опеки

$K_{нм} = 1$ - коэффициент для немунципального балансодержателя

$K_{кр} = 1$ - коэффициент капитального ремонта

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 4868.73 * 5.40 = 26291.14$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 2434.37 * 5.40 = 13145.60$$

Квартальный платеж в бюджет (без НДС) + НДС (18%) :

Первый платеж : (25%) 3286.40 + 591.55

Второй платеж : (25%) 3286.40 + 591.55

Третий платеж : (25%) 3286.40 + 591.55

Четвертый платеж : (25%) 3286.40 + 591.55

Исполнитель : Коршунова К.А. (тел. 35-35-48)

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Усти-на-Лабе, 29/18
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 3810.8
Расчетная площадь: 33.7
в т.ч. площадь подвала: 33.7

Расчет годовой амортизации : $Am = Cб(п) * Нам$
Расчет $Cб(п)$: $Cб(п) = (восстановительная инвентарная стоимость) / So$

$Cб(п) = 332270 * 43 / 3810.8 = 3749.24$
 $Am = 3749.24 * 0.012 = 44.99$

Расчет рентной платы : $Рп = Cб(и) * Кк * А * Кг$

$Кк = 1$ - коэффициент комфортности
 $A = 0.8$ - базовый коэффициент
 $Кг = 2.6$ - коэффициент градостроения

Расчет $Cб(и)$: $Cб(и) = (действительная инвентарная стоимость) / So$

$Cб(и) = 146199 * 43 / 3810.8 = 1649.67$
 $Рп = 1649.67 * 1 * 0.8 * 2.6 = 3431.31$

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

$A01 = [(Am + Нкр + Рп) * Jкор] / 1000$
 $A01 = (44.99 + 1536 + 3431.31) * 277 / 1000 = 1388.41$

$Jкор = 277$ - корректирующий коэффициент
 $Нкр = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

Арендная плата за 1 кв.м площади подвала без Q : $Ап1 = A01 * Кп$

$Ап1 = 1388.41 * 0.6 = 833.05$

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

$Апод = 833.05 * 33.7 = 28073.78$

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

$Апл(без подвала) = 1388.41 * 0.00 = 0.00$

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

$Апл = 0.00 + 28073.78 = 28073.79$

Квартальный платеж в бюджет (без НДС) + НДС (18%) :

Первый платеж :	(25%)	7018.45	+	1263.32
Второй платеж :	(25%)	7018.45	+	1263.32
Третий платеж :	(25%)	7018.45	+	1263.32
Четвертый платеж :	(25%)	7018.45	+	1263.32

Исполнитель : Белоусова О.М. (тел. 35-35-48)

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Погодина, 2Б, лит. В1
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 227.8
Расчетная площадь: 21.2

Расчет годовой амортизации : $Am = Cб(п) * Нам$

Расчет $Cб(п)$: $Cб(п) = (\text{восстановительная инвентарная стоимость}) / So$

$$Cб(п) = 17519 * 43 / 227.8 = 3306.92$$
$$Am = 3306.92 * 0.012 = 39.68$$

Расчет рентной платы : $Рп = Cб(и) * Кк * А * Кг$

$Кк = 1$ - коэффициент комфортности
 $A = 0.8$ - базовый коэффициент
 $Кг = 2$ - коэффициент градостроения

Расчет $Cб(и)$: $Cб(и) = (\text{действительная инвентарная стоимость}) / So$

$$Cб(и) = 7931 * 43 / 227.8 = 1497.07$$
$$Рп = 1497.07 * 1 * 0.8 * 2 = 2395.31$$

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

$$A01 = [(Am + Нкр + Рп) * Jкор] / 1000$$

$$A01 = (39.68 + 1536 + 2395.31) * 277 / 1000 = 1099.96$$

$Jкор = 277$ - корректирующий коэффициент
 $Нкр = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

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

$$Апл(\text{без подвала}) = 1099.96 * 21.20 = 23319.15$$

Квартальный платеж в бюджет (без НДС) + НДС (18%) :

Первый платеж :	(25%)	5829.79	+	1049.36
Второй платеж :	(25%)	5829.79	+	1049.36
Третий платеж :	(25%)	5829.79	+	1049.36
Четвертый платеж :	(25%)	5829.79	+	1049.36

Исполнитель : Прохорова (тел. 35-35-48)

