

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Усти-на-Лабе, 22
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 2746.6
Расчетная площадь: 9.7
в т.ч. площадь подвала: 9.7

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

$$C_v = 196881 * 43 / 2746.6 = 3082.31$$
$$A_m = 3082.31 * 0.012 = 36.99$$

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

$$C_d = 116160 * 43 / 2746.6 = 1818.57$$
$$R_p (\text{подвал}) = 1818.57 * 0.6 * 1.2 * 2.6 = 3404.36$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (36.99 + 1536 + 5673.94) * 434 / 1000 = 3145.17$$

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

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

$$A_{п1} = (36.99 + 1536 + 3404.36) * 434 / 1000 = 2160.17$$

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

$$A_{под} = 2160.17 * 9.7 = 20953.65$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 3145.17 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$A_{пл} = 0.00 + 20953.65 = 20953.64$$

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

Первый платеж :	(25%)	5238.41	+	1047.68
Второй платеж :	(25%)	5238.41	+	1047.68
Третий платеж :	(25%)	5238.41	+	1047.68
Четвертый платеж :	(25%)	5238.41	+	1047.68
Итого $A_{пл}$:		20953.64	+	4190.72 = 25144.36

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Элеваторная, 15
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 21
Расчетная площадь: 21

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

$$C_v = 1837 * 43 / 21 = 3761.48$$
$$A_m = 3761.48 * 0.012 = 45.14$$

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
 $K_g = 2$ - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 1415 * 43 / 21 = 2897.38$$
$$R_p (\text{выше подвала}) = 2897.38 * 1.0 * 1.2 * 2 = 6953.71$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (45.14 + 1536 + 6953.71) * 434 / 1000 = 3704.12$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 3704.12 * 21.00 = 77786.52$$

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

Первый платеж :	(25%)	19446.63	+	3889.33	
Второй платеж :	(25%)	19446.63	+	3889.33	
Третий платеж :	(25%)	19446.63	+	3889.33	
Четвертый платеж :	(25%)	19446.63	+	3889.33	
Итого $A_{пл}$:		77786.52	+	15557.32	= 93343.84

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Добросельская, 164А, лит. ББ1Б2
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 583.8
Расчетная площадь: 583.8

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

$$C_v = 58101 * 43 / 583.8 = 4279.45$$
$$A_m = 4279.45 * 0.012 = 51.35$$

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

$$C_d = 35013 * 43 / 583.8 = 2578.90$$
$$R_p (\text{выше подвала}) = 2578.90 * 1.0 * 1.2 * 3.5 = 10831.38$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (51.35 + 1536 + 10831.38) * 434 / 1000 = 5389.73$$

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

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

$$Апл(\text{без подвала}) = 5389.73 * 583.80 = 3146524.36$$

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

Первый платеж :	(25%)	786631.09	+	157326.22	
Второй платеж :	(25%)	786631.09	+	157326.22	
Третий платеж :	(25%)	786631.09	+	157326.22	
Четвертый платеж :	(25%)	786631.09	+	157326.22	
Итого Апл :		3146524.36	+	629304.88	= 3775829.24

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Лесной, Лесная, 10-б
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 1010.5
Расчетная площадь: 65.3

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

$$C_v = 89866 * 43 / 1010.5 = 3824.09$$
$$A_m = 3824.09 * 0.012 = 45.89$$

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

$$C_d = 42238 * 43 / 1010.5 = 1797.36$$
$$R_p (\text{выше подвала}) = 1797.36 * 1.0 * 1.2 * 0.8 = 1725.47$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (45.89 + 1536 + 1725.47) * 434 / 1000 = 1435.39$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 1435.39 * 65.30 = 93730.96$$

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

Первый платеж :	(25%)	23432.74	+	4686.55	
Второй платеж :	(25%)	23432.74	+	4686.55	
Третий платеж :	(25%)	23432.74	+	4686.55	
Четвертый платеж :	(25%)	23432.74	+	4686.55	
Итого Апл :		93730.96	+	18746.20	= 112477.16

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Лесной, Лесная, 10-б
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 1010.5
Расчетная площадь: 245.2

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

$$C_v = 89866 * 43 / 1010.5 = 3824.09$$
$$A_m = 3824.09 * 0.012 = 45.89$$

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

$$C_d = 42238 * 43 / 1010.5 = 1797.36$$
$$R_p (\text{выше подвала}) = 1797.36 * 1.0 * 1.2 * 0.8 = 1725.47$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (45.89 + 1536 + 1725.47) * 434 / 1000 = 1435.39$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 1435.39 * 245.20 = 351957.64$$

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

Первый платеж :	(25%)	87989.41	+	17597.88	
Второй платеж :	(25%)	87989.41	+	17597.88	
Третий платеж :	(25%)	87989.41	+	17597.88	
Четвертый платеж :	(25%)	87989.41	+	17597.88	
Итого Апл :		351957.64	+	70391.52	= 422349.16