

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Асаткина, 1
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 2701.3
Расчетная площадь: 112.8

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

$$Cб(п) = 291272 * 43 / 2701.3 = 4636.54$$
$$Am = 4636.54 * 0.012 = 55.64$$

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

$Kк = 1$ - коэффициент комфортности
 $A = 1.2$ - базовый коэффициент
 $Kг = 2$ - коэффициент градостроения

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

$$Cб(и) = 198120 * 43 / 2701.3 = 3153.73$$
$$Rп = 3153.73 * 1 * 1.2 * 2 = 7568.95$$

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

$$A01 = [(Am + Hкр + Rп) * Jкор] / 1000$$
$$A01 = (55.64 + 1536 + 7568.95) * 277 / 1000 = 2537.48$$

$Jкор = 277$ - 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)

$$Апл(без подвала) = 2537.48 * 112.80 = 286227.74$$

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

Первый платеж :	(25%)	71556.94 +	12880.25
Второй платеж :	(25%)	71556.94 +	12880.25
Третий платеж :	(25%)	71556.94 +	12880.25
Четвертый платеж :	(25%)	71556.94 +	12880.25

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

лср 2

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Белоконской, 10
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 6600.3
Расчетная площадь: 19.8

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

$$Cб(п) = 654640 * 43 / 6600.3 = 4264.88$$
$$Am = 4264.88 * 0.012 = 51.18$$

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

$Kк = 1$ - коэффициент комфортности
 $A = 1.2$ - базовый коэффициент
 $Kг = 2$ - коэффициент градостроения

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

$$Cб(и) = 517166 * 43 / 6600.3 = 3369.26$$
$$Рп = 3369.26 * 1 * 1.2 * 2 = 8086.22$$

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

$$A01 = [(Am + Нкр + Рп) * Jкор] / 1000$$
$$A01 = (51.18 + 1536 + 8086.22) * 277 / 1000 = 2679.53$$

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

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

$$Апл(без подвала) = 2679.53 * 19.80 = 53054.69$$

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

Первый платеж :	(25%)	13263.67	+	2387.46
Второй платеж :	(25%)	13263.67	+	2387.46
Третий платеж :	(25%)	13263.67	+	2387.46
Четвертый платеж :	(25%)	13263.67	+	2387.46

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

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Мира, 86/11
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 1866.5
Расчетная площадь: 154.3
в т.ч. площадь подвала: 154.3

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

$$C_b(n) = 191001 * 43 / 1866.5 = 4400.24$$
$$A_m = 4400.24 * 0.012 = 52.80$$

Расчет рентной платы : $R_n = C_b(i) * K_k * A * K_r$

$K_k = 1$ - коэффициент комфортности
 $A = 1.2$ - базовый коэффициент
 $K_r = 3.5$ - коэффициент градостроения

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

$$C_b(i) = 128131 * 43 / 1866.5 = 2951.85$$
$$R_n = 2951.85 * 1 * 1.2 * 3.5 = 12397.77$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{kr} + R_n) * J_{kor}] / 1000$$
$$A_{01} = (52.80 + 1536 + 12397.77) * 277 / 1000 = 3874.28$$

$J_{kor} = 277$ - корректирующий коэффициент
 $N_{kr} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

Арендная плата за 1 кв.м площади подвала без Q : $A_{п1} = A_{01} * K_{п}$

$$A_{п1} = 3874.28 * 0.6 = 2324.57$$

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

$$A_{под} = 2324.57 * 154.3 = 358681.15$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 3874.28 * 0.00 = 0.00$$

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

$$A_{пл} = 0.00 + 358681.15 = 358681.15$$

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

Первый платеж :	(25%)	89670.29	+	16140.65
Второй платеж :	(25%)	89670.29	+	16140.65
Третий платеж :	(25%)	89670.29	+	16140.65
Четвертый платеж :	(25%)	89670.29	+	16140.65

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

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Гастелло, 11, лит. АА1А2А3
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 5324.2
Расчетная площадь: 109

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

$$Cб(п) = 422807.8 * 43 / 5324.2 = 3414.74$$
$$Am = 3414.74 * 0.012 = 40.98$$

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

$Kк = 1$ - коэффициент комфортности
 $A = 1.2$ - базовый коэффициент
 $Kг = 2.6$ - коэффициент градостроения

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

$$Cб(и) = 262601 * 43 / 5324.2 = 2120.85$$
$$Rп = 2120.85 * 1 * 1.2 * 2.6 = 6617.05$$

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

$$A01 = [(Am + Nкр + Rп) * Jкор] / 1000$$
$$A01 = (40.98 + 1536 + 6617.05) * 277 / 1000 = 2269.75$$

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

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

$$Апл(\text{без подвала}) = 2269.75 * 109.00 = 247402.75$$

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

Первый платеж :	(25%)	61850.69	+	11133.12
Второй платеж :	(25%)	61850.69	+	11133.12
Третий платеж :	(25%)	61850.69	+	11133.12
Четвертый платеж :	(25%)	61850.69	+	11133.12

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