

1001

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Перекопский, 12
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 1443.7
Расчетная площадь: 36.2

Расчет годовой амортизации : $A_m = C_b(n) * \text{Нам}$

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

$$C_b(n) = 161797 * 43 / 1443.7 = 4819.06$$
$$A_m = 4819.06 * 0.012 = 57.83$$

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

$K_k = 1$ - коэффициент комфортности
 $A = 1.2$ - базовый коэффициент
 $K_r = 2$ - коэффициент градостроения

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

$$C_b(i) = 80899 * 43 / 1443.7 = 2409.54$$
$$R_n = 2409.54 * 1 * 1.2 * 2 = 5782.90$$

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

$A_{01} = [(A_m + \text{Нкр} + R_n) * J_{\text{кор}}] / 1000$

$$A_{01} = (57.83 + 1536 + 5782.90) * 277 / 1000 = 2043.35$$

$J_{\text{кор}} = 277$ - корректирующий коэффициент
 $\text{Нкр} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

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

$$\text{Апл(без подвала)} = 2043.35 * 36.20 = 73969.27$$

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

Первый платеж :	(25%)	18492.32	+	3328.62
Второй платеж :	(25%)	18492.32	+	3328.62
Третий платеж :	(25%)	18492.32	+	3328.62
Четвертый платеж :	(25%)	18492.32	+	3328.62

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

105/1

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Перекопский, 12
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 1443.7
Расчетная площадь: 36.2

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

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

$$C_b(n) = 161797 * 43 / 1443.7 = 4819.06$$

$$A_m = 4819.06 * 0.012 = 57.83$$

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

$K_k = 1$ - коэффициент комфортности

$A = 1.2$ - базовый коэффициент

$K_r = 2$ - коэффициент градостроения

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

$$C_b(i) = 80899 * 43 / 1443.7 = 2409.54$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 2409.54 * 1.0 * 1.2 * 2 = 5782.90$$

$$R_p (\text{подвал}) = 2409.54 * 1 * 1.2 * 2 = 5782.90$$

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

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

$$A_{01} = (57.83 + 1536 + 5782.90) * 296 / 1000 = 2183.51$$

$J_{кор} = 296$ - корректирующий коэффициент

$N_{кр} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 2183.51 * 36.20 = 79043.06$$

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

Первый платеж : (25%) 19760.77 + 3556.94

Второй платеж : (25%) 19760.77 + 3556.94

Третий платеж : (25%) 19760.77 + 3556.94

Четвертый платеж : (25%) 19760.77 + 3556.94

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

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Луначарского, 23
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 1613.2
Расчетная площадь: 92.3
в т.ч. площадь подвала: 92.3

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

$Cб(п) = 180871 * 43 / 1613.2 = 4821.13$
 $Am = 4821.13 * 0.012 = 57.85$

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

$Kк = 0.6$ - коэффициент комфортности
 $A = 1.2$ - базовый коэффициент
 $Kг = 2$ - коэффициент градостроения

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

$Cб(и) = 112140 * 43 / 1613.2 = 2989.10$
 $Pп (выше подвала) = 2989.10 * 1.0 * 1.2 * 2 = 7173.84$
 $Pп (подвал) = 2989.10 * 0.6 * 1.2 * 2 = 4304.30$

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

$A01 = [(Am + Hкр + Pп) * Jкор] / 1000$
 $A01 = (57.85 + 1536 + 7173.84) * 277 / 1000 = 2428.65$

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

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

$Ап1 = (57.85 + 1536 + 4304.30) * 277 / 1000 = 1633.79$

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

$Апод = 1633.79 * 92.3 = 150798.82$

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

$Апл(без подвала) = 2428.65 * 0.00 = 0.00$

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

$Апл = 0.00 + 150798.82 = 150798.82$

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

Первый платеж :	(25%)	37699.71	+	6785.95
Второй платеж :	(25%)	37699.71	+	6785.95
Третий платеж :	(25%)	37699.71	+	6785.95
Четвертый платеж :	(25%)	37699.71	+	6785.95

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

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Луначарского, 23
Арендатор: —
Общая площадь здания: 1613.2
Расчетная площадь: 92.3
в т.ч. площадь подвала: 92.3

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

$$C_b(n) = 180871 * 43 / 1613.2 = 4821.13$$

$$A_m = 4821.13 * 0.012 = 57.85$$

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

$K_k = 0.6$ - коэффициент комфортности
 $A = 1.2$ - базовый коэффициент
 $K_r = 2$ - коэффициент градостроения

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

$$C_b(i) = 112140 * 43 / 1613.2 = 2989.10$$

$$R_n (\text{выше подвала}) = 2989.10 * 1.0 * 1.2 * 2 = 7173.84$$

$$R_n (\text{подвал}) = 2989.10 * 0.6 * 1.2 * 2 = 4304.30$$

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

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

$$A_{01} = (57.85 + 1536 + 7173.84) * 296 / 1000 = 2595.24$$

$J_{кор} = 296$ - корректирующий коэффициент
 $N_{кр} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{п1} = (57.85 + 1536 + 4304.30) * 296 / 1000 = 1745.85$$

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

$$A_{под} = 1745.85 * 92.3 = 161141.95$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 2595.24 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$A_{пл} = 0.00 + 161141.95 = 161141.96$$

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

Первый платеж :	(25%)	40285.49	+	7251.39
Второй платеж :	(25%)	40285.49	+	7251.39
Третий платеж :	(25%)	40285.49	+	7251.39
Четвертый платеж :	(25%)	40285.49	+	7251.39

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