

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Василисина, 9
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 7893.1
Расчетная площадь: 12.1

Расчет годовой амортизации : $Am = Sv * Nam$
Расчет Sv : $Sv = (\text{восстановительная стоимость}) / So$

$$Sv = 874651 * 43 / 7893.1 = 4764.92$$
$$Am = 4764.92 * 0.012 = 57.18$$

Расчет рентной платы : $Rn = Cd * Kk * A * Kg$

$Kk = 1.0$ - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)
- базовый коэффициент
 $A = 1.2$ - коэффициент градостроения
 $Kg = 2.6$ - коэффициент градостроения

Расчет Cd : $Cd = (\text{действительная стоимость}) / So$

$$Cd = 874651 * 43 / 7893.1 = 4764.92$$
$$Rn (\text{выше подвала}) = 4764.92 * 1.0 * 1.2 * 2.6 = 14866.55$$

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

$$A01 = [(Am + Nkr + Rn) * Jkor] / 1000$$
$$A01 = (57.18 + 1536 + 14866.55) * 364 / 1000 = 5991.34$$

$Jkor = 364$ - корректирующий коэффициент
 $Nkr = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

Арендная плата за 1 кв.м площади, расположенной на отметке 0 и выше с коэф. Q : $A01(q) = A01 * Q * Kkr * Kp$

$$A01(q) = 5991.34 * 1 * 1 * 0.2 = 1198.27$$

$Q = 1$ - коэффициент муниципальной опеки
 $Kkr = 1$ - коэффициент капитального ремонта
 $Kp = 0.2$ - коэффициент понижения арендной платы

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

$$Апл(\text{без подвала}) = 5991.34 * 12.10 = 72495.21$$

Годовая арендная плата за помещение, распол. на отм. 0 и выше с Q :
 $Апл(\text{без под.})(q) = A01q * S (\text{без подвала})$

$$Апл(\text{без подвала})(q) = 1198.27 * 12.10 = 14499.08$$

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

Первый платеж :	(25%)	3624.77	+	724.95
Второй платеж :	(25%)	3624.77	+	724.95
Третий платеж :	(25%)	3624.77	+	724.95
Четвертый платеж :	(25%)	3624.77	+	724.95

Исполнитель : Панасенко Е.Г. (тел. 35-35-48)

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Кирова, 13
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 3536.4
Расчетная площадь: 309.4
в т.ч. площадь подвала: 309.4

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

$$C_v = 269203 * 43 / 3536.4 = 3273.31$$
$$A_m = 3273.31 * 0.012 = 39.28$$

Расчет рентной платы : $R_p = C_d * K_k * A * K_g$

$K_k = 0.6$ - коэффициент комфортности (подвал)
- базовый коэффициент
 $A = 1.2$ коэффициент
 $K_g = 2.6$ - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 177674 * 43 / 3536.4 = 2160.38$$
$$R_p (\text{подвал}) = 2160.38 * 0.6 * 1.2 * 2.6 = 4044.23$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (39.28 + 1536 + 6740.39) * 364 / 1000 = 3026.90$$

$J_{кор} = 364$ - 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 : $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{кр} * K_{п}$

$$A_{01}(q) = 3026.90 * 1 * 1 * 0.2 = 605.38$$

$Q = 1$ - коэффициент муниципальной опеки
 $K_{кр} = 1$ - коэффициент капитального ремонта
 $K_{п} = 0.2$ - коэффициент понижения арендной платы

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

$$A_{п1} = (39.28 + 1536 + 4044.23) * 364 / 1000 = 2045.50$$

Арендная плата за 1 кв.м площади подвала с Q : $A_{п1}(q) = A_{п1} * K_{подв}$

$$A_{п1}(q) = 2045.50 * 1 = 2045.50$$

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

$$A_{под} = 2045.50 * 309.4 = 632877.70$$

Годовая арендная плата за подвал с Q : $A_{под}(q) = A_{п1}(q) * S_{под}$

$$A_{под}(q) = 2045.50 * 309.4 = 632877.70$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 3026.90 * 0.00 = 0.00$$

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

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

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 605.38 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$\text{Апл} = 0.00 + 632877.70 = 632877.70$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом с Q составит :

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

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 126575.54 = 126575.56$$

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

Первый платеж :	(25%)	31643.89	+	6328.78
Второй платеж :	(25%)	31643.89	+	6328.78
Третий платеж :	(25%)	31643.89	+	6328.78
Четвертый платеж :	(25%)	31643.89	+	6328.78

Исполнитель : Панасенко Е.Г. (тел. 35-35-48)

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Усти-на-Лабе, 2
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 3698.7
Расчетная площадь: 70.9

Расчет годовой амортизации : $Am = Sv * Nam$
Расчет Sv : $Sv = (\text{восстановительная стоимость}) / So$

$$Sv = 404664 * 43 / 3698.7 = 4704.50$$
$$Am = 4704.50 * 0.012 = 56.45$$

Расчет рентной платы : $Rn = Cd * Kk * A * Kг$

$Kk = 1.0$ - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)
- базовый коэффициент
 $A = 1.2$ - коэффициент градостроения
 $Kг = 2.6$ - коэффициент градостроения

Расчет Cd : $Cd = (\text{действительная стоимость}) / So$

$$Cd = 287311 * 43 / 3698.7 = 3340.19$$
$$Rn (\text{выше подвала}) = 3340.19 * 1.0 * 1.2 * 2.6 = 10421.39$$

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

$$A01 = [(Am + Nкр + Rn) * Jкор] / 1000$$
$$A01 = (56.45 + 1536 + 10421.39) * 364 / 1000 = 4373.04$$

$Jкор = 364$ - корректирующий коэффициент
 $Nкр = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

Арендная плата за 1 кв.м площади, расположенной на отметке 0 и выше с коэф. Q : $A01(q) = A01 * Q * Kкр * Kп$

$$A01(q) = 4373.04 * 1 * 1 * 0.2 = 874.61$$

$Q = 1$ - коэффициент муниципальной опеки
 $Kкр = 1$ - коэффициент капитального ремонта
 $Kп = 0.2$ - коэффициент понижения арендной платы

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

$$Апл(\text{без подвала}) = 4373.04 * 70.90 = 310048.54$$

Годовая арендная плата за помещение, распол. на отм. 0 и выше с Q :
 $Апл(\text{без под.})(q) = A01q * S (\text{без подвала})$

$$Апл(\text{без подвала})(q) = 874.61 * 70.90 = 62009.84$$

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

Первый платеж :	(25%)	15502.46	+	3100.49
Второй платеж :	(25%)	15502.46	+	3100.49
Третий платеж :	(25%)	15502.46	+	3100.49
Четвертый платеж :	(25%)	15502.46	+	3100.49

Исполнитель : Панасенко Е.Г. (тел. 35-35-48)

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Электрозаводская, 7
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 2742.6
Расчетная площадь: 23.5

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

$$C_v = 341607.3 * 43 / 2742.6 = 5355.91$$
$$A_m = 5355.91 * 0.012 = 64.27$$

Расчет рентной платы : $R_p = C_d * K_k * A * K_g$

$K_k = 1.0$ - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)
- базовый коэффициент
 $A = 1.2$ коэффициент
 $K_g = 2$ - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 215957 * 43 / 2742.6 = 3385.89$$
$$R_p (\text{выше подвала}) = 3385.89 * 1.0 * 1.2 * 2 = 8126.14$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (64.27 + 1536 + 8126.14) * 364 / 1000 = 3540.41$$

$J_{кор} = 364$ - 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 : $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{кр} * K_{п}$

$$A_{01}(q) = 3540.41 * 1 * 1 * 0.4 = 1416.16$$

$Q = 1$ - коэффициент муниципальной опеки
 $K_{кр} = 1$ - коэффициент капитального ремонта
 $K_{п} = 0.4$ - коэффициент понижения арендной платы

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 3540.41 * 23.50 = 83199.63$$

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)

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 1416.16 * 23.50 = 33279.76$$

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

Первый платеж :	(25%)	8319.94 +	1663.99
Второй платеж :	(25%)	8319.94 +	1663.99
Третий платеж :	(25%)	8319.94 +	1663.99
Четвертый платеж :	(25%)	8319.94 +	1663.99

Исполнитель : Панасенко Е.Г. (тел. 35-35-48)