

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Оргтруд, Октябрьская, 15
Арендатор:
Общая площадь здания: 543.4
Расчетная площадь: 26.4

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

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

$$C_b(n) = 43379 * 43 / 543.4 = 3432.64$$

$$A_m = 3432.64 * 0.012 = 41.19$$

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

$K_k = 1.0$ - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)

$A = 1.2$ - базовый коэффициент

$K_r = 0.8$ - коэффициент градостроения

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

$$C_b(i) = 33836 * 43 / 543.4 = 2677.49$$

$$R_n (\text{выше подвала}) = 2677.49 * 1.0 * 1.2 * 0.8 = 2570.39$$

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

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

$$A_{01} = (41.19 + 1536 + 2570.39) * 296 / 1000 = 1227.68$$

$J_{кор} = 296$ - корректирующий коэффициент

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

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 1227.68 * 26.40 = 32410.75$$

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

Первый платеж : (25%) 8102.69 + 1458.48

Второй платеж : (25%) 8102.69 + 1458.48

Третий платеж : (25%) 8102.69 + 1458.48

Четвертый платеж : (25%) 8102.69 + 1458.48

Исполнитель : Шаталова Е.Ю. (тел. 35-35-48)

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Гастелло, 11, лит. АА1А2А3
Арендатор:
Общая площадь здания: 5324.2
Расчетная площадь: 32.5

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

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

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

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

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

$$Cб(и) = 262601 * 43 / 5324.2 = 2120.85$$
$$Рп (выше подвала) = 2120.85 * 1.0 * 1.2 * 2.6 = 6617.05$$

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

$$A01 = [(A_m + Нкр + Рп) * Jкор] / 1000$$
$$A01 = (40.98 + 1536 + 6617.05) * 296 / 1000 = 2425.43$$

$Jкор = 296$ - корректирующий коэффициент
 $Нкр = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

$$Апл(без подвала) = 2425.43 * 32.50 = 78826.47$$

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

Первый платеж :	(25%)	19706.62 +	3547.19
Второй платеж :	(25%)	19706.62 +	3547.19
Третий платеж :	(25%)	19706.62 +	3547.19
Четвертый платеж :	(25%)	19706.62 +	3547.19

Исполнитель : Щербакова К.В. (тел. 35-35-48)

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Кирова, 16а
Арендатор:
Общая площадь здания: 2202.5
Расчетная площадь: 41.8
в т.ч. площадь подвала: 41.8

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

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

$$C_b(n) = 211937 * 43 / 2202.5 = 4137.70$$
$$A_m = 4137.70 * 0.012 = 49.65$$

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

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

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

$$C_b(i) = 141997 * 43 / 2202.5 = 2772.25$$
$$R_p (\text{подвал}) = 2772.25 * 0.6 * 1.2 * 2.6 = 5189.65$$

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

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

$$A_{01} = (49.65 + 1536 + 8649.42) * 296 / 1000 = 3029.58$$

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

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

$$A_{п1} = (49.65 + 1536 + 5189.65) * 296 / 1000 = 2005.49$$

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

$$A_{под} = 2005.49 * 41.8 = 83829.48$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 3029.58 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$A_{пл} = 0.00 + 83829.48 = 83829.48$$

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

Первый платеж :	(25%)	20957.37	+	3772.33
Второй платеж :	(25%)	20957.37	+	3772.33
Третий платеж :	(25%)	20957.37	+	3772.33
Четвертый платеж :	(25%)	20957.37	+	3772.33

Исполнитель : Щербакова К.В. (тел. 35-35-48)

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Лесной, Лесная, 10-а

Арендатор:

Общая площадь здания: 3131.6

Расчетная площадь: 56.8

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

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

$$C_b(n) = 233570 * 43 / 3131.6 = 3207.15$$

$$A_m = 3207.15 * 0.012 = 38.49$$

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

$K_k = 1.0$ - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)

$A = 1.2$ - базовый коэффициент

$K_r = 0.8$ - коэффициент градостроения

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

$$C_b(i) = 180519 * 43 / 3131.6 = 2478.71$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 2478.71 * 1.0 * 1.2 * 0.8 = 2379.56$$

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

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

$$A_{01} = (38.49 + 1536 + 2379.56) * 296 / 1000 = 1170.40$$

$J_{кор} = 296$ - корректирующий коэффициент

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

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 1170.40 * 56.80 = 66478.72$$

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

Первый платеж : (25%) 16619.68 + 2991.54

Второй платеж : (25%) 16619.68 + 2991.54

Третий платеж : (25%) 16619.68 + 2991.54

Четвертый платеж : (25%) 16619.68 + 2991.54

Исполнитель : Шаталова Е.Ю. (тел. 35-35-48)

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Энергетик, Энергетиков, 27А
Арендатор:
Общая площадь здания: 4773.3
Расчетная площадь: 16.8

Расчет годовой амортизации : $A_m = C_b(n) * N_{ам}$
Расчет $C_b(n)$: $C_b(n) = (\text{восстановительная инвентарная стоимость}) / S_0$

$$C_b(n) = 517684 * 43 / 4773.3 = 4663.53$$
$$A_m = 4663.53 * 0.012 = 55.96$$

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

$K_k = 1.0$ - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)
 $A = 1.2$ - базовый коэффициент
 $K_r = 0.8$ - коэффициент градостроения

Расчет $C_b(и)$: $C_b(и) = (\text{действительная инвентарная стоимость}) / S_0$

$$C_b(и) = 465915 * 43 / 4773.3 = 4197.17$$
$$R_p (\text{выше подвала}) = 4197.17 * 1.0 * 1.2 * 0.8 = 4029.28$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (55.96 + 1536 + 4029.28) * 296 / 1000 = 1663.89$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 1663.89 * 16.80 = 27953.35$$

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

Первый платеж :	(25%)	6988.34 +	1257.90
Второй платеж :	(25%)	6988.34 +	1257.90
Третий платеж :	(25%)	6988.34 +	1257.90
Четвертый платеж :	(25%)	6988.34 +	1257.90

Исполнитель : Щербакова К.В. (тел. 35-35-48)