

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Лакина, 2
Арендатор: ---
Общая площадь
здания: 70.2
Расчетная площадь: 70.2

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

$$C_v = 6842 * 43 / 70.2 = 4190.97$$
$$A_m = 4190.97 * 0.012 = 50.29$$

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

$$C_d = 4310 * 43 / 70.2 = 2640.03$$
$$R_p (\text{выше подвала}) = 2640.03 * 1.0 * 1.2 * 2 = 6336.07$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (50.29 + 1536 + 6336.07) * 337 / 1000 = 2669.84$$

$J_{кор} = 337$ - 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)

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 2669.84 * 70.20 = 187422.76$$

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

Первый платеж :	(25%)	46855.69	+	9371.14
Второй платеж :	(25%)	46855.69	+	9371.14
Третий платеж :	(25%)	46855.69	+	9371.14
Четвертый платеж :	(25%)	46855.69	+	9371.14

Исполнитель : Волчихина О.Е. (тел. 35-35-48)

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу:	Горького, 57
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	2842.2
Расчетная площадь:	246.9
в т.ч. площадь подвала:	246.9

Расчет годовой амортизации : $Ам = Св * Нам$
Расчет $Св$: $Св = (восстановительная\ стоимость) / So$

$$Св = 267424 * 43 / 2842.2 = 4045.89$$

$$Ам = 4045.89 * 0.012 = 48.55$$

Расчет рентной платы : $Рп = Сд * Кк * А * Кг$

$Кк = 0.6$	- коэффициент комфортности (подвал)
$А = 1.2$	- базовый коэффициент
$Кг = 4.5$	- коэффициент градостроения

Расчет $Сд$: $Сд = (действительная\ стоимость) / So$

$$Сд = 184523 * 43 / 2842.2 = 2791.67$$

$$Рп (подвал) = 2791.67 * 0.6 * 1.2 * 4.5 = 9045.01$$

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

$$А01 = [(Ам + Нкр + Рп) * Jкор] / 1000$$

$$А01 = (48.55 + 1536 + 15075.02) * 337 / 1000 = 5614.28$$

$Jкор = 337$	- корректирующий коэффициент
$Нкр = 1536$	- накопления на капитальный ремонт

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

$$Ап1 = (48.55 + 1536 + 9045.01) * 337 / 1000 = 3582.16$$

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

$$Апод = 3582.16 * 246.9 = 884435.30$$

Годовая арендная плата за помещение, распол. на отм. 0 и выше без Q :
 $Апл(без\ под.) = А01 * S (без\ подвала)$

$$Апл(без\ подвала) = 5614.28 * 0.00 = 0.00$$

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

$$Апл = 0.00 + 884435.30 = 884435.32$$

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

Первый платеж :	(25%)	221108.83	+	44221.77
Второй платеж :	(25%)	221108.83	+	44221.77
Третий платеж :	(25%)	221108.83	+	44221.77
Четвертый платеж :	(25%)	221108.83	+	44221.77

Исполнитель : Волчихина О.Е. (тел. 35-35-48)

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Асаткина, 1
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 2701.3
Расчетная площадь: 35.3

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

$$C_v = 291272 * 43 / 2701.3 = 4636.54$$

$$A_m = 4636.54 * 0.012 = 55.64$$

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

$$C_d = 198120 * 43 / 2701.3 = 3153.73$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 3153.73 * 1.0 * 1.2 * 2 = 7568.95$$

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

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

$$A_{01} = (55.64 + 1536 + 7568.95) * 337 / 1000 = 3087.12$$

$J_{кор} = 337$ - 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)

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 3087.12 * 35.30 = 108975.36$$

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

Первый платеж :	(25%)	27243.84	+	5448.77
Второй платеж :	(25%)	27243.84	+	5448.77
Третий платеж :	(25%)	27243.84	+	5448.77
Четвертый платеж :	(25%)	27243.84	+	5448.77

Исполнитель : Волчихина О.Е. (тел. 35-35-48)

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу:	Стрелецкий городок, 1
Арендатор:	
Общая площадь здания:	143.1
в т.ч. площадь подвала:	25.4
Расчетная площадь:	143.1
в т.ч. площадь подвала:	25.4

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

$$C_v = 12950 * 43 / 143.1 = 3891.33$$

$$A_m = 3891.33 * 0.012 = 46.70$$

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

$K_k = 1.0$	- коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)
$K_k = 0.6$	- коэффициент комфортности (подвал)
$A = 1.2$	- базовый коэффициент
$K_g = 2$	- коэффициент градостроения

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

$$C_d = 7900 * 43 / 143.1 = 2373.86$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 2373.86 * 1.0 * 1.2 * 2 = 5697.26$$

$$R_p (\text{подвал}) = 2373.86 * 0.6 * 1.2 * 2 = 3418.36$$

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

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

$$A_{01} = (46.70 + 1536 + 5697.26) * 337 / 1000 = 2453.35$$

$J_{кор} = 337$	- корректирующий коэффициент
$N_{кр} = 1536$	- накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{п1} = (46.70 + 1536 + 3418.36) * 337 / 1000 = 1685.36$$

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

$$A_{под} = 1685.36 * 25.4 = 42808.14$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 2453.35 * 117.70 = 288759.29$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$A_{пл} = 288759.29 + 42808.14 = 331567.44$$

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

Первый платеж :	(25%)	82891.86 +	16578.37
Второй платеж :	(25%)	82891.86 +	16578.37
Третий платеж :	(25%)	82891.86 +	16578.37
Четвертый платеж :	(25%)	82891.86 +	16578.37

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

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Перекопский, 2/3, лит. А
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 626.8
Расчетная площадь: 319.7

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

$$C_v = 70255 * 43 / 626.8 = 4819.66$$

$$A_m = 4819.66 * 0.012 = 57.84$$

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

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

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

$$C_d = 32317 * 43 / 626.8 = 2217.02$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 2217.02 * 1.0 * 1.2 * 2 = 5320.85$$

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

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

$$A_{01} = (57.84 + 1536 + 5320.85) * 337 / 1000 = 2330.25$$

$J_{кор} = 337$ - 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)

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 2330.25 * 319.70 = 744980.92$$

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

Первый платеж :	(25%)	186245.23	+	37249.05
Второй платеж :	(25%)	186245.23	+	37249.05
Третий платеж :	(25%)	186245.23	+	37249.05
Четвертый платеж :	(25%)	186245.23	+	37249.05

Исполнитель : Волчихина О.Е. (тел. 35-35-48)

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу:	просп.Ленина, д.39
Арендатор:	
Общая площадь здания:	5340.2
Расчетная площадь:	89.3
в т.ч. площадь подвала:	89.3

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

$$C_v = 687191 * 43 / 5340.2 = 5533.35$$

$$A_m = 5533.35 * 0.012 = 66.40$$

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

$$K_k = 0.6 \quad \text{- коэффициент комфортности (подвал)}$$

$$A = 1.5 \quad \text{- базовый коэффициент}$$

$$K_r = 3.5 \quad \text{- коэффициент градостроения}$$

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

$$C_d = 625332 * 43 / 5340.2 = 5035.26$$

$$R_p (\text{подвал}) = 5035.26 * 0.6 * 1.5 * 3.5 = 15861.07$$

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

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

$$A_{01} = (66.40 + 1536 + 26435.12) * 337 / 1000 = 9448.64$$

$$J_{кор} = 337 \quad \text{- корректирующий коэффициент}$$

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

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

$$A_{п1} = (66.40 + 1536 + 15861.07) * 337 / 1000 = 5885.19$$

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

$$A_{под} = 5885.19 * 89.3 = 525547.48$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 9448.64 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$A_{пл} = 0.00 + 525547.48 = 525547.48$$

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

$$\text{Первый платеж : } (25\%) \quad 131386.87 + 26277.37$$

$$\text{Второй платеж : } (25\%) \quad 131386.87 + 26277.37$$

$$\text{Третий платеж : } (25\%) \quad 131386.87 + 26277.37$$

$$\text{Четвертый платеж : } (25\%) \quad 131386.87 + 26277.37$$

Исполнитель : Болотова С.В. (тел. 35-35-48)

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу:	Алябьева, 20
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	3319.2
Расчетная площадь в т.ч. площадь подвала:	78.9

Расчет годовой амортизации : $A_m = C_v * N_{am}$

Расчет C_v : $C_v = (\text{восстановительная стоимость}) / S_o$

$$C_v = 327075 * 43 / 3319.2 = 4237.23$$

$$A_m = 4237.23 * 0.012 = 50.85$$

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

$K_k = 0.6$ - коэффициент комфортности (подвал)

$A = 1.2$ - базовый коэффициент

$K_g = 2$ - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 268202 * 43 / 3319.2 = 3474.54$$

$$R_p (\text{подвал}) = 3474.54 * 0.6 * 1.2 * 2 = 5003.34$$

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

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

$$A_{01} = (50.85 + 1536 + 8338.90) * 337 / 1000 = 3344.98$$

$J_{кор} = 337$ - корректирующий коэффициент

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

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

$$A_{п1} = (50.85 + 1536 + 5003.34) * 337 / 1000 = 2220.89$$

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

$$A_{под} = 2220.89 * 78.9 = 175228.22$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 3344.98 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$A_{пл} = 0.00 + 175228.22 = 175228.24$$

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

Первый платеж : (25%) 43807.06 + 8761.41

Второй платеж : (25%) 43807.06 + 8761.41

Третий платеж : (25%) 43807.06 + 8761.41

Четвертый платеж : (25%) 43807.06 + 8761.41

Исполнитель : Волчихина О.Е. (тел. 35-35-48)