

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Лесной, Лесная, 10Б
Арендатор:
Общая площадь здания: 1010.5
Расчетная площадь: 236.3

Расчет годовой амортизации : $Am = Cб(п) * Нам$

Расчет $Cб(п)$: $Cб(п) = (восстановительная\ инвентарная\ стоимость) / So$

$$Cб(п) = 89866 * 43 / 1010.5 = 3824.09$$
$$Am = 3824.09 * 0.012 = 45.89$$

Расчет рентной платы : $Рп = Cб(и) * Кк * А * Кг$

$Кк = 1.0$ - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)
 $А = 1.2$ - базовый коэффициент
 $Кг = 0.8$ - коэффициент градостроения

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

$$Cб(и) = 42238 * 43 / 1010.5 = 1797.36$$
$$Рп (выше\ подвала) = 1797.36 * 1.0 * 1.2 * 0.8 = 1725.47$$

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

$$A01 = [(Am + Нкр + Рп) * Jкор] / 1000$$
$$A01 = (45.89 + 1536 + 1725.47) * 296 / 1000 = 978.98$$

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

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

$Апл(без\ под.) = A01 * S (без\ подвала)$

$$Апл(без\ подвала) = 978.98 * 236.30 = 231332.97$$

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

Первый платеж :	(25%)	57833.24	+	10409.98
Второй платеж :	(25%)	57833.24	+	10409.98
Третий платеж :	(25%)	57833.24	+	10409.98
Четвертый платеж :	(25%)	57833.24	+	10409.98

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

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Лесной, Лесная, 10Б
Арендатор:
Общая площадь здания: 1010.5
Расчетная площадь: 142.5

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

$$C_b(n) = 89866 * 43 / 1010.5 = 3824.09$$
$$A_m = 3824.09 * 0.012 = 45.89$$

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

$$C_b(i) = 42238 * 43 / 1010.5 = 1797.36$$
$$R_p (\text{выше подвала}) = 1797.36 * 1.0 * 1.2 * 0.8 = 1725.47$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{kr} + R_p) * J_{kor}] / 1000$$
$$A_{01} = (45.89 + 1536 + 1725.47) * 296 / 1000 = 978.98$$

$J_{kor} = 296$ - корректирующий коэффициент
 $N_{kr} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 978.98 * 142.50 = 139504.65$$

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

Первый платеж :	(25%)	34876.16 +	6277.71
Второй платеж :	(25%)	34876.16 +	6277.71
Третий платеж :	(25%)	34876.16 +	6277.71
Четвертый платеж :	(25%)	34876.16 +	6277.71

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

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Василисина, 13
Арендатор:
Общая площадь здания: 5773.8
Расчетная площадь: 15

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

$$Cб(п) = 678219 * 43 / 5773.8 = 5050.99$$
$$Am = 5050.99 * 0.012 = 60.61$$

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

$$Cб(и) = 678219 * 43 / 5773.8 = 5050.99$$
$$Рп (выше подвала) = 5050.99 * 1.0 * 1.2 * 2.6 = 15759.09$$

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

$$A01 = [(Am + Нкр + Рп) * Jкор] / 1000$$
$$A01 = (60.61 + 1536 + 15759.09) * 296 / 1000 = 5137.29$$

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

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

$$Апл(без подвала) = 5137.29 * 15.00 = 77059.35$$

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

Первый платеж :	(25%)	19264.84	+	3467.67
Второй платеж :	(25%)	19264.84	+	3467.67
Третий платеж :	(25%)	19264.84	+	3467.67
Четвертый платеж :	(25%)	19264.84	+	3467.67

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

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Октябрьский, 41
Арендатор:
Общая площадь здания: 2722.7
Расчетная площадь: 690.6
в т.ч. площадь подвала: 178.1

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

$$Cб(п) = 314496 * 43 / 2722.7 = 4966.88$$
$$Am = 4966.88 * 0.012 = 59.60$$

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

$Kк = 1.0$ - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)
 $Kк = 0.6$ - коэффициент комфортности (подвал)
 $A = 1.2$ - базовый коэффициент
 $Kг = 3.5$ - коэффициент градостроения

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

$$Cб(и) = 198132 * 43 / 2722.7 = 3129.13$$
$$Рп (выше подвала) = 3129.13 * 1.0 * 1.2 * 3.5 = 13142.35$$
$$Рп (подвал) = 3129.13 * 0.6 * 1.2 * 3.5 = 7885.41$$

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

$$A01 = [(Am + Нкр + Рп) * Jкор] / 1000$$
$$A01 = (59.60 + 1536 + 13142.35) * 296 / 1000 = 4362.43$$

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

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

$$Ап1 = (59.60 + 1536 + 7885.41) * 296 / 1000 = 2806.38$$

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

$$Апод = 2806.38 * 178.1 = 499816.28$$

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

$$Апл(без подвала) = 4362.43 * 512.50 = 2235745.37$$

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

$$Апл = 2235745.37 + 499816.28 = 2735561.65$$

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

Первый платеж :	(25%)	683890.41	+	123100.27
Второй платеж :	(25%)	683890.41	+	123100.27
Третий платеж :	(25%)	683890.41	+	123100.27
Четвертый платеж :	(25%)	683890.41	+	123100.27

Исполнитель : Щербакова К.В. (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: 142

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

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

$$C_b(n) = 422807.8 * 43 / 5324.2 = 3414.74$$

$$A_m = 3414.74 * 0.012 = 40.98$$

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

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

$A = 1.2$ - базовый коэффициент

$K_g = 2.6$ - коэффициент градостроения

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

$$C_b(i) = 262601 * 43 / 5324.2 = 2120.85$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 2120.85 * 1.0 * 1.2 * 2.6 = 6617.05$$

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

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

$$A_{01} = (40.98 + 1536 + 6617.05) * 296 / 1000 = 2425.43$$

$J_{kor} = 296$ - корректирующий коэффициент

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

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 2425.43 * 142.00 = 344411.06$$

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

Первый платеж : (25%) 86102.77 + 15498.50

Второй платеж : (25%) 86102.77 + 15498.50

Третий платеж : (25%) 86102.77 + 15498.50

Четвертый платеж : (25%) 86102.77 + 15498.50

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

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Юрьево, Институтский гор., 30
Арендатор:
Общая площадь здания: 2349.8
Расчетная площадь: 16.7

Расчет годовой амортизации : $Am = Cб(п) * Нам$

Расчет $Cб(п)$: $Cб(п) = (восстановительная инвентарная стоимость) / So$

$$Cб(п) = 257216 * 43 / 2349.8 = 4706.91$$

$$Am = 4706.91 * 0.012 = 56.48$$

Расчет рентной платы : $Рп = Cб(и) * Кк * А * Кг$

$Кк = 1.0$ - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)
 $А = 1.2$ - базовый коэффициент
 $Кг = 1.7$ - коэффициент градостроения

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

$$Cб(и) = 257216 * 43 / 2349.8 = 4706.91$$

$$Рп (\text{выше подвала}) = 4706.91 * 1.0 * 1.2 * 1.7 = 9602.10$$

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

$$A01 = [(Am + Нкр + Рп) * Jкор] / 1000$$

$$A01 = (56.48 + 1536 + 9602.10) * 296 / 1000 = 3313.60$$

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

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

$$Апл(\text{без подвала}) = 3313.60 * 16.70 = 55337.12$$

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

Первый платеж :	(25%)	13834.28	+	2490.17
Второй платеж :	(25%)	13834.28	+	2490.17
Третий платеж :	(25%)	13834.28	+	2490.17
Четвертый платеж :	(25%)	13834.28	+	2490.17

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