

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Ленина, 11
Арендатор: —
Общая площадь здания: 2949.3
Расчетная площадь: 150.9

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

$$Cб(п) = 298896 * 43 / 2949.3 = 4357.82$$
$$Am = 4357.82 * 0.012 = 52.29$$

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

$Кк = 1$ - коэффициент комфортности
 $А = 1.2$ - базовый коэффициент
 $Кг = 3.5$ - коэффициент градостроения

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

$$Cб(и) = 209227 * 43 / 2949.3 = 3050.47$$
$$Рп = 3050.47 * 1 * 1.2 * 3.5 = 12811.97$$

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

$$A01 = [(Am + Нкр + Рп) * Jкор] / 1000$$
$$A01 = (52.29 + 1536 + 12811.97) * 264 / 1000 = 3801.67$$

$Jкор = 264$ - корректирующий коэффициент
 $Нкр = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

$$Апл(без подвала) = 3801.67 * 150.90 = 573672.00$$

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

Первый платеж :	(25%)	143418.00	+	25815.24
Второй платеж :	(25%)	143418.00	+	25815.24
Третий платеж :	(25%)	143418.00	+	25815.24
Четвертый платеж :	(25%)	143418.00	+	25815.24

Исполнитель : Фириченкова М.А. (тел. 44-73-13)

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Безыменского, 5
Арендатор:
Общая площадь здания: 6027,4
Расчетная площадь: 13,2

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

$$C_b(n) = 704172 * 43 / 6027,4 = 5023,62$$
$$A_m = 5023,62 * 0,012 = 60,28$$

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

$$C_b(i) = 514045 * 43 / 6027,4 = 3667,24$$
$$R_n = 3667,24 * 1 * 1,2 * 2 = 8801,38$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_n) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (60,28 + 1536 + 8801,38) * 264 / 1000 = 2744,98$$

$J_{кор} = 264$ - 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 : $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{нм} * K_{кр}$

$$A_{01}(q) = 2744,98 * 0,5 * 1 * 1 = 1372,49$$

$Q = 0,5$ - коэффициент муниципальной опеки
 $K_{нм} = 1$ - коэффициент для немунципального балансодержателя
 $K_{кр} = 1$ - коэффициент капитального ремонта

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 2744,98 * 13,20 = 36233,74$$

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)

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 1372,49 * 13,20 = 18116,87$$

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

Первый платеж :	(25%)	4529,22	+	815,26
Второй платеж :	(25%)	4529,22	+	815,26
Третий платеж :	(25%)	4529,22	+	815,26
Четвертый платеж :	(25%)	4529,22	+	815,26

Исполнитель : Петрова (тел. 35-35-48)

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Диктора Левитана, 5
Арендатор:
Общая площадь здания: 9054.8
Расчетная площадь: 35.9

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

$$C_b(n) = 1154744 * 43 / 9054.8 = 5483.72$$
$$A_m = 5483.72 * 0.012 = 65.80$$

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

$$C_b(i) = 1097006 * 43 / 9054.8 = 5209.53$$
$$R_n = 5209.53 * 1 * 1.2 * 2 = 12502.87$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_n) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (65.80 + 1536 + 12502.87) * 264 / 1000 = 3723.63$$

$J_{кор} = 264$ - 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 : $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{нм} * K_{кр}$

$$A_{01}(q) = 3723.63 * 0.5 * 1 * 1 = 1861.82$$

$Q = 0.5$ - коэффициент муниципальной опеки
 $K_{нм} = 1$ - коэффициент для немунципального балансодержателя
 $K_{кр} = 1$ - коэффициент капитального ремонта

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 3723.63 * 35.9 = 133678.32$$

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)

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 1861.82 * 35.9 = 66839.34$$

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

Первый платеж :	(25%)	16709.84	+	3007.77
Второй платеж :	(25%)	16709.84	+	3007.77
Третий платеж :	(25%)	16709.84	+	3007.77
Четвертый платеж :	(25%)	16709.84	+	3007.77

Исполнитель : Петрова (тел. 35-35-48)

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Верхняя Дуброва, 32
Арендатор:
Общая площадь здания: 3811.3
Расчетная площадь: 16.4

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

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

$$C_b(n) = 431850 \cdot 43 / 3811.3 = 4872.24$$

$$A_m = 4872.24 \cdot 0.012 = 58.47$$

Расчет рентной платы : $P_n = C_b(i) \cdot K_k \cdot A \cdot K_r$

$K_k = 1$ - коэффициент комфортности
 $A = 1.2$ - базовый коэффициент
 $K_r = 2.6$ - коэффициент градостроения

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

$$C_b(i) = 410258 \cdot 43 / 3811.3 = 4628.63$$

$$P_n = 4628.63 \cdot 1 \cdot 1.2 \cdot 2.6 = 14441.33$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + P_n) \cdot J_{кор}] / 1000$$

$$A_{01} = (58.47 + 1536 + 14441.33) \cdot 264 / 1000 = 4233.45$$

$J_{кор} = 264$ - корректирующий коэффициент
 $N_{кр} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

$\text{Алл(без под.)} = A_{01} \cdot S$ (без подвала)

$$\text{Алл(без подвала)} = 4233.45 \cdot 16.40 = 69428.58$$

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

Первый платеж :	(25%)	17357.15 +	3124.29
Второй платеж :	(25%)	17357.15 +	3124.29
Третий платеж :	(25%)	17357.15 +	3124.29
Четвертый платеж :	(25%)	17357.15 +	3124.29

Исполнитель : Петрова (тел. 35-35-48)

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Тракторная, 7
Арендатор:
Общая площадь здания: 4427
Расчетная площадь: 165.9

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

Расчет $C_b(n)$: $C_b(n) = (\text{восстановительная инвентарная стоимость}) / S_0$

$$C_b(n) = 458074 * 43 / 4427 = 4449.33$$
$$A_m = 4449.33 * 0.012 = 53.39$$

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

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

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

$$C_b(i) = 398525 * 43 / 4427 = 3870.92$$
$$R_p = 3870.92 * 1 * 1 * 2 = 7741.84$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (53.39 + 1536 + 7741.84) * 264 / 1000 = 2463.44$$

$J_{кор} = 264$ - корректирующий коэффициент
 $N_{кр} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 2463.44 * 165.90 = 408684.70$$

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

Первый платеж :	(25%)	102171.18	+	18390.81
Второй платеж :	(25%)	102171.18	+	18390.81
Третий платеж :	(25%)	102171.18	+	18390.81
Четвертый платеж :	(25%)	102171.18	+	18390.81

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

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Тракторная, 7
Арендатор:
Общая площадь здания: 4427
Расчетная площадь: 340.2
в т.ч. площадь подвала: 70.2

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

$C_b(n) = 458074 \cdot 43 / 4427 = 4449.33$
 $A_m = 4449.33 \cdot 0.012 = 53.39$

Расчет рентной платы : $P_n = C_b(i) \cdot K_k \cdot A \cdot K_r$

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

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

$C_b(i) = 398525 \cdot 43 / 4427 = 3870.92$
 $P_n = 3870.92 \cdot 1 \cdot 1 \cdot 2 = 7741.84$

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

$A_{01} = [(A_m + N_{kr} + P_n) \cdot J_{кор}] / 1000$
 $A_{01} = (53.39 + 1536 + 7741.84) \cdot 264 / 1000 = 2463.44$

$J_{кор} = 264$ - корректирующий коэффициент
 $N_{kr} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

Арендная плата за 1 кв.м площади подвала без Q : $A_{п1} = A_{01} \cdot K_p$

$A_{п1} = 2463.44 \cdot 0.6 = 1478.06$

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

$A_{под} = 1478.06 \cdot 70.2 = 103759.81$

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

$A_{пл}(\text{без подвала}) = 2463.44 \cdot 270.00 = 665128.80$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :
 $A_{пл} = A_{пл}(\text{без подвала}) + A_{под}$

$A_{пл} = 665128.80 + 103759.81 = 768888.61$

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

Первый платеж :	(25%)	192222.15	+	34599.99
Второй платеж :	(25%)	192222.15	+	34599.99
Третий платеж :	(25%)	192222.15	+	34599.99
Четвертый платеж :	(25%)	192222.15	+	34599.99

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

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Энергетик, Энергетиков, 3
Арендатор: —
Общая площадь здания: 6416.1
Расчетная площадь: 15.3

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

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

$$C_b(n) = 621672 \cdot 43 / 6416.1 = 4166.38$$
$$A_m = 4166.38 \cdot 0.012 = 50.00$$

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

$K_k = 1$ - коэффициент комфортности
 $A = 1.2$ - базовый коэффициент
 $K_r = 0.8$ - коэффициент градостроения

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

$$C_b(i) = 578155 \cdot 43 / 6416.1 = 3874.73$$
$$R_n = 3874.73 \cdot 1 \cdot 1.2 \cdot 0.8 = 3719.74$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_n) \cdot J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (50.00 + 1536 + 3719.74) \cdot 264 / 1000 = 1400.72$$

$J_{кор} = 264$ - корректирующий коэффициент
 $N_{кр} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 1400.72 \cdot 15.30 = 21431.02$$

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

Первый платеж :	(25%)	5357.76	+	964.40
Второй платеж :	(25%)	5357.76	+	964.40
Третий платеж :	(25%)	5357.76	+	964.40
Четвертый платеж :	(25%)	5357.76	+	964.40

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

