

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Перекопский в/г, 18
Арендатор:
Общая площадь здания: 4755.6
Расчетная площадь: 186.5
в т.ч. площадь подвала: 186.5

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

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

$$C_b(n) = 500681 * 43 / 4755.6 = 4527.14$$
$$A_m = 4527.14 * 0.012 = 54.33$$

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

$K_k = 0.6$ - коэффициент комфортности (подвал)
 $A = 1.2$ - базовый коэффициент
 $K_r = 2$ - коэффициент градостроения

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

$$C_b(i) = 500681 * 43 / 4755.6 = 4527.14$$
$$R_n (\text{подвал}) = 4527.14 * 0.6 * 1.2 * 2 = 6519.08$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_n) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (54.33 + 1536 + 10865.14) * 311 / 1000 = 3873.65$$

$J_{кор} = 311$ - корректирующий коэффициент
 $N_{кр} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{п1} = (54.33 + 1536 + 6519.08) * 311 / 1000 = 2522.03$$

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

$$A_{под} = 2522.03 * 186.5 = 470358.59$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 3873.65 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$A_{пл} = 0.00 + 470358.59 = 470358.6$$

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

Первый платеж :	(25%)	117589.65	+	21166.14
Второй платеж :	(25%)	117589.65	+	21166.14
Третий платеж :	(25%)	117589.65	+	21166.14
Четвертый платеж :	(25%)	117589.65	+	21166.14

Исполнитель : Счастливых Е.С. (тел. 35-35-48)

Приложение № 2
к Договору аренды №

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: ул.Егорова, д.2
Арендатор:
Общая площадь здания: 6464.2
Расчетная площадь: 63.1
в т.ч. площадь подвала: 63.1

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

$$C_b(n) = 756064 * 43 / 6464.2 = 5029.35$$
$$A_m = 5029.35 * 0.012 = 60.35$$

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

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

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

$$C_b(i) = 604851 * 43 / 6464.2 = 4023.48$$
$$R_n (\text{подвал}) = 4023.48 * 0.6 * 1.2 * 2.6 = 7531.95$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_n) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (60.35 + 1536 + 12553.26) * 311 / 1000 = 4400.53$$

$J_{кор} = 311$ - корректирующий коэффициент
 $N_{кр} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{п1} = (60.35 + 1536 + 7531.95) * 311 / 1000 = 2838.90$$

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

$$A_{под} = 2838.90 * 63.1 = 179134.59$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 4400.53 * 0.00 = 0.00$$

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

$$A_{пл} = 0.00 + 179134.59 = 179134.59$$

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

Первый платеж :	(25%)	44783.65	+	8061.06
Второй платеж :	(25%)	44783.65	+	8061.06
Третий платеж :	(25%)	44783.65	+	8061.06
Четвертый платеж :	(25%)	44783.65	+	8061.06

Исполнитель : Счастливых Е.С. (тел. 35-35-48)

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Гастелло, 11, лит. AA1A2A3
Арендатор:
Общая площадь здания: 5324.2
Расчетная площадь: 394.2

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 : $Рп = Cб(и) * Кк * А * Кг$

$Кк = 1.0$ - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)
 $А = 1.6$ - базовый коэффициент
 $Кг = 2.6$ - коэффициент градостроения

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

$$Cб(и) = 262601 * 43 / 5324.2 = 2120.85$$

$$Рп (выше подвала) = 2120.85 * 1.0 * 1.6 * 2.6 = 8822.74$$

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

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

$$A01 = (40.98 + 1536 + 8822.74) * 311 / 1000 = 3234.31$$

$Jкор = 311$ - 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)

$$Апл(без подвала) = 3234.31 * 394.20 = 1274965.00$$

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

Первый платеж :	(25%)	318741.25	+	57373.42
Второй платеж :	(25%)	318741.25	+	57373.42
Третий платеж :	(25%)	318741.25	+	57373.42
Четвертый платеж :	(25%)	318741.25	+	57373.42

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

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Гастелло, 11, лит. АА1А2А3
Арендатор:
Общая площадь здания: 5324.2
Расчетная площадь: 536.1

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

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

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

$$A_m = 3414.74 * 0.012 = 40.98$$

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

$K_k = 1.0$ - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)
 $A = 1.6$ - базовый коэффициент
 $K_r = 2.6$ - коэффициент градостроения

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

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

$$R_n (\text{выше подвала}) = 2120.85 * 1.0 * 1.6 * 2.6 = 8822.74$$

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

$$A_{01} = [(A_m + \text{Нкр} + R_n) * J_{\text{кор}}] / 1000$$

$$A_{01} = (40.98 + 1536 + 8822.74) * 311 / 1000 = 3234.31$$

$J_{\text{кор}} = 311$ - корректирующий коэффициент
 $\text{Нкр} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

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

$$\text{Апл}(\text{без подвала}) = 3234.31 * 536.10 = 1733913.60$$

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

Первый платеж :	(25%)	433478.40	+	78026.11
Второй платеж :	(25%)	433478.40	+	78026.11
Третий платеж :	(25%)	433478.40	+	78026.11
Четвертый платеж :	(25%)	433478.40	+	78026.11

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

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Гастелло, 11, лит.Ж
Арендатор:
Общая площадь здания: 195.9
Расчетная площадь: 77

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

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

$$Cб(п) = 18503.3 * 43 / 195.9 = 4061.47$$
$$A_m = 4061.47 * 0.012 = 48.74$$

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 $Cб(и)$: $Cб(и) = (\text{действительная инвентарная стоимость}) / So$

$$Cб(и) = 16653 * 43 / 195.9 = 3655.33$$
$$Рп (\text{выше подвала}) = 3655.33 * 1.0 * 1.2 * 2.6 = 11404.63$$

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

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

$$A01 = (48.74 + 1536 + 11404.63) * 311 / 1000 = 4039.69$$

$Jкор = 311$ - корректирующий коэффициент
 $Нкр = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

$$Апл(\text{без подвала}) = 4039.69 * 77.00 = 311056.12$$

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

Первый платеж :	(25%)	77764.03	+	13997.53
Второй платеж :	(25%)	77764.03	+	13997.53
Третий платеж :	(25%)	77764.03	+	13997.53
Четвертый платеж :	(25%)	77764.03	+	13997.53

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