

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: 1-я Никольская, 9
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 402.4
Расчетная площадь: 16.2

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

$$C_v = 36393 * 43 / 402.4 = 3888.91$$
$$A_m = 3888.91 * 0.012 = 46.67$$

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

$K_k = 1.0$ - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)
 $A = 0.8$ - базовый коэффициент
 $K_r = 4.5$ - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 20380 * 43 / 402.4 = 2177.78$$
$$R_p (\text{выше подвала}) = 2177.78 * 1.0 * 0.8 * 4.5 = 7840.01$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{kr} + R_p) * J_{kor}] / 1000$$
$$A_{01} = (46.67 + 1536 + 7840.01) * 337 / 1000 = 3175.44$$

$J_{kor} = 337$ - корректирующий коэффициент
 $N_{kr} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

Арендная плата за 1 кв.м площади, расположенной на отметке 0 и выше с коэф. Q : $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{kr} * K_p$

$$A_{01}(q) = 3175.44 * 1 * 1 * 0.4 = 1270.18$$

$Q = 1$ - коэффициент муниципальной опеки
 $K_{kr} = 1$ - коэффициент капитального ремонта
 $K_p = 0.4$ - коэффициент понижения арендной платы

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 3175.44 * 16.20 = 51442.13$$

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)

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 1270.18 * 16.20 = 20576.92$$

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

Первый платеж :	(25%)	5144.23	+	1028.85
Второй платеж :	(25%)	5144.23	+	1028.85
Третий платеж :	(25%)	5144.23	+	1028.85
Четвертый платеж :	(25%)	5144.23	+	1028.85

Исполнитель : Найденова Е.В. (тел. 35-35-48)

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: 1-я Никольская, 9
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 402.4
Расчетная площадь: 44.6

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

$$C_v = 36393 * 43 / 402.4 = 3888.91$$

$$A_m = 3888.91 * 0.012 = 46.67$$

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

$K_k = 1.0$ - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)
 $A = 0.8$ - базовый коэффициент
 $K_r = 4.5$ - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 20380 * 43 / 402.4 = 2177.78$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 2177.78 * 1.0 * 0.8 * 4.5 = 7840.01$$

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

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

$$A_{01} = (46.67 + 1536 + 7840.01) * 337 / 1000 = 3175.44$$

$J_{kor} = 337$ - корректирующий коэффициент
 $N_{kr} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

Арендная плата за 1 кв.м площади, расположенной на отметке 0 и выше с коэф. Q : $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{kr} * K_p$

$$A_{01}(q) = 3175.44 * 1 * 1 * 0.4 = 1270.18$$

$Q = 1$ - коэффициент муниципальной опеки
 $K_{kr} = 1$ - коэффициент капитального ремонта
 $K_p = 0.4$ - коэффициент понижения арендной платы

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 3175.44 * 44.60 = 141624.62$$

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)

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 1270.18 * 44.60 = 56650.04$$

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

Первый платеж :	(25%)	14162.51	+	2832.50
Второй платеж :	(25%)	14162.51	+	2832.50
Третий платеж :	(25%)	14162.51	+	2832.50
Четвертый платеж :	(25%)	14162.51	+	2832.50

Исполнитель : Найденова Е.В. (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 : $R_p = C_d * K_k * A * K_g$

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

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

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

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

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

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

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

$J_{kor} = 337$ - корректирующий коэффициент
 $N_{kr} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

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

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:	Луначарского, 23
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	1617
Расчетная площадь:	38.1

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

$$C_v = 180949 * 43 / 1617 = 4811.88$$

$$A_m = 4811.88 * 0.012 = 57.74$$

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

$$C_d = 112218 * 43 / 1617 = 2984.15$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 2984.15 * 1.0 * 1.2 * 2 = 7161.96$$

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

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

$$A_{01} = (57.74 + 1536 + 7161.96) * 337 / 1000 = 2950.67$$

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

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

Апл(без под.) = $A_{01} * S$ (без подвала)

$$\text{Апл(без подвала)} = 2950.67 * 38.10 = 112420.52$$

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

Первый платеж :	(25%)	28105.13	+	5621.03
Второй платеж :	(25%)	28105.13	+	5621.03
Третий платеж :	(25%)	28105.13	+	5621.03
Четвертый платеж :	(25%)	28105.13	+	5621.03

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

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу:	Стрелецкий, 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 : $A_m = C_v * \text{Нам}$

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 площади, расположенной на отметке 0 и выше с коэф. Q : $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{кр} * K_{п}$

$$A_{01}(q) = 2453.35 * 1 * 1 * 0.6 = 1472.01$$

$Q = 1$ - коэффициент муниципальной опеки

$K_{кр} = 1$ - коэффициент капитального ремонта

$K_{п} = 0.6$ - коэффициент понижения арендной платы

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

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

Арендная плата за 1 кв.м площади подвала с Q : $A_{п1}(q) = A_{п1} * K_{подв}$

$$A_{п1}(q) = 1011.22 * 1 = 1011.22$$

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 подвал с Q : $A_{под}(q) = A_{п1}(q) * S_{под}$

$$A_{под}(q) = 1011.22 * 25.4 = 25684.99$$

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

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

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

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

$$\text{Апл(без под.)}(q) = A01q * S \text{ (без подвала)}$$

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 1472.01 * 117.70 = 173255.58$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

$$\text{Апл} = \text{Апл(без подвала)} + \text{Апод}$$

$$\text{Апл} = 288759.29 + 42808.14 = 331567.44$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом с Q составит :

$$\text{Апл}(q) = \text{Апл(без подвала)}(q) + \text{Апод}(q)$$

$$\text{Апл}(q) = 173255.58 + 25684.99 = 198940.56$$

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

Первый платеж :	(25%)	49735.14	+	9947.03
Второй платеж :	(25%)	49735.14	+	9947.03
Третий платеж :	(25%)	49735.14	+	9947.03
Четвертый платеж :	(25%)	49735.14	+	9947.03

Исполнитель : Найденова Е.В. (тел. 35-35-48)