

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Сурикова, 14Б, лит.А
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 272.7
Расчетная площадь: 107.9

Расчет годовой амортизации : $Am = Sv * Nam$
Расчет Sv : $Sv = (\text{восстановительная стоимость}) / So$

$$Sv = 9485 * 43 / 272.7 = 1495.62$$
$$Am = 1495.62 * 0.012 = 17.95$$

Расчет рентной платы : $Rn = Cd * Kk * A * Kg$

$Kk = 1.0$ - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)
 $A = 1.5$ - базовый коэффициент
 $Kg = 2$ - коэффициент градостроения

Расчет Cd : $Cd = (\text{действительная стоимость}) / So$

$$Cd = 6349 * 43 / 272.7 = 1001.13$$
$$Rn (\text{выше подвала}) = 1001.13 * 1.0 * 1.5 * 2 = 3003.39$$

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

$$A01 = [(Am + Nkr + Rn) * Jkor] / 1000$$
$$A01 = (17.95 + 1536 + 3003.39) * 323 / 1000 = 1472.02$$

$Jkor = 323$ - корректирующий коэффициент
 $Nkr = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

$$Апл(\text{без подвала}) = 1472.02 * 107.90 = 158830.96$$

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

Первый платеж :	(25%)	39707.74	+	7147.39
Второй платеж :	(25%)	39707.74	+	7147.39
Третий платеж :	(25%)	39707.74	+	7147.39
Четвертый платеж :	(25%)	39707.74	+	7147.39

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

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Сурикова, 14Б, лит.А
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 272.7
Расчетная площадь: 49.1

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

$$C_v = 9485 * 43 / 272.7 = 1495.62$$

$$A_m = 1495.62 * 0.012 = 17.95$$

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

$K_k = 1.0$ - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)
 $A = 1.5$ - базовый коэффициент
 $K_r = 2$ - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 6349 * 43 / 272.7 = 1001.13$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 1001.13 * 1.0 * 1.5 * 2 = 3003.39$$

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

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

$$A_{01} = (17.95 + 1536 + 3003.39) * 323 / 1000 = 1472.02$$

$J_{kor} = 323$ - корректирующий коэффициент
 $N_{kr} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 1472.02 * 49.10 = 72276.18$$

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

Первый платеж :	(25%)	18069.05	+	3252.43
Второй платеж :	(25%)	18069.05	+	3252.43
Третий платеж :	(25%)	18069.05	+	3252.43
Четвертый платеж :	(25%)	18069.05	+	3252.43

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

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Горького, 69
 Арендатор:
 Общая площадь здания: 1432.3
 Расчетная площадь: 81.4

Расчет годовой амортизации : $Am = Sv * Нам$
 Расчет Sv : $Sv = (восстановительная стоимость) / So$

$$Sv = 126814 * 43 / 1432.3 = 3807.16$$

$$Am = 3807.16 * 0.012 = 45.69$$

Расчет рентной платы : $Rп = Cд * Kк * A * Kг$

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

Расчет $Cд$: $Cд = (действительная стоимость) / So$

$$Cд = 65943 * 43 / 1432.3 = 1979.72$$

$$Rп (выше подвала) = 1979.72 * 1.0 * 1.2 * 3.5 = 8314.82$$

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

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

$$A01 = (45.69 + 1536 + 8314.82) * 323 / 1000 = 3196.57$$

$Jкор = 323$ - 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)

$$Апл(без подвала) = 3196.57 * 81.40 = 260200.80$$

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

Первый платеж :	(25%)	65050.20	+	11709.04
Второй платеж :	(25%)	65050.20	+	11709.04
Третий платеж :	(25%)	65050.20	+	11709.04
Четвертый платеж :	(25%)	65050.20	+	11709.04

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

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Лесной, Лесная, 10-а
 Арендатор:
 Общая площадь здания: 3131.6
 Расчетная площадь: 72.5

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

$$C_v = 233570 * 43 / 3131.6 = 3207.15$$

$$A_m = 3207.15 * 0.012 = 38.49$$

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

$K_k = 1.0$ - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)
 $A = 1.5$ - базовый коэффициент
 $K_r = 0.8$ - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 180519 * 43 / 3131.6 = 2478.71$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 2478.71 * 1.0 * 1.5 * 0.8 = 2974.45$$

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

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

$$A_{01} = (38.49 + 1536 + 2974.45) * 323 / 1000 = 1469.31$$

$J_{kor} = 323$ - корректирующий коэффициент
 $N_{kr} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 1469.31 * 72.50 = 106525.00$$

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

Первый платеж :	(25%)	26631.25 +	4793.63
Второй платеж :	(25%)	26631.25 +	4793.63
Третий платеж :	(25%)	26631.25 +	4793.63
Четвертый платеж :	(25%)	26631.25 +	4793.63

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

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Лесной, Лесная, 10-а

Арендатор:

Общая площадь здания: 3131.6

Расчетная площадь: 9.7

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

$$C_v = 233570 * 43 / 3131.6 = 3207.15$$

$$A_m = 3207.15 * 0.012 = 38.49$$

Расчет рентной платы : $R_p = C_d * K_k * A * K_r$
 $K_k = 1.0$ - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)

 $A = 1.5$ - базовый коэффициент

 $K_r = 0.8$ - коэффициент градостроения
Расчет C_d : $C_d = (\text{действительная стоимость}) / S_o$

$$C_d = 180519 * 43 / 3131.6 = 2478.71$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 2478.71 * 1.0 * 1.5 * 0.8 = 2974.45$$

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

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

$$A_{01} = (38.49 + 1536 + 2974.45) * 323 / 1000 = 1469.31$$

 $J_{kor} = 323$ - корректирующий коэффициент

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

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

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

$$\text{Апл(без подвала)} = 1469.31 * 9.70 = 14252.32$$

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

Первый платеж : (25%) 3563.08 + 641.35

Второй платеж : (25%) 3563.08 + 641.35

Третий платеж : (25%) 3563.08 + 641.35

Четвертый платеж : (25%) 3563.08 + 641.35

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

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Тракторная, 7
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 4427
Расчетная площадь: 233.6

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

$$C_v = 458074 * 43 / 4427 = 4449.33$$
$$A_m = 4449.33 * 0.012 = 53.39$$

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

$K_k = 1.0$ - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)
 $A = 1.5$ - базовый коэффициент
 $K_g = 2$ - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 398525 * 43 / 4427 = 3870.92$$
$$R_n (\text{выше подвала}) = 3870.92 * 1.0 * 1.5 * 2 = 11612.76$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{kr} + R_n) * J_{kor}] / 1000$$
$$A_{01} = (53.39 + 1536 + 11612.76) * 323 / 1000 = 4264.29$$

$J_{kor} = 323$ - корректирующий коэффициент
 $N_{kr} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 4264.29 * 233.60 = 996138.14$$

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

Первый платеж :	(25%)	249034.54	+	44826.22
Второй платеж :	(25%)	249034.54	+	44826.22
Третий платеж :	(25%)	249034.54	+	44826.22
Четвертый платеж :	(25%)	249034.54	+	44826.22

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