

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Горького, 104
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 3542.5
Расчетная площадь: 14.9
в т.ч. площадь подвала: 14.9

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

$$C_v = 477885 * 43 / 3542.5 = 5800.72$$
$$A_m = 5800.72 * 0.012 = 69.61$$

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

$K_k = 0.6$ - коэффициент комфортности (подвал)
 $A = 1.2$ - базовый коэффициент
 $K_g = 3.5$ - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 420539 * 43 / 3542.5 = 5104.64$$
$$R_p (\text{подвал}) = 5104.64 * 0.6 * 1.2 * 3.5 = 12863.69$$

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

$$A_{01} = [(A_m + \text{Нкр} + R_p) * J_{\text{кор}}] / 1000$$
$$A_{01} = (69.61 + 1536 + 21439.49) * 417 / 1000 = 9609.81$$

$J_{\text{кор}} = 417$ - корректирующий коэффициент
 $\text{Нкр} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{п1} = (69.61 + 1536 + 12863.69) * 417 / 1000 = 6033.70$$

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

$$A_{\text{под}} = 6033.70 * 14.9 = 89902.13$$

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

$$A_{\text{пл}}(\text{без подвала}) = 9609.81 * 0.00 = 0.00$$

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

$$A_{\text{пл}} = 0.00 + 89902.13 = 89902.12$$

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

Первый платеж :	(25%)	22475.53	+	4495.11
Второй платеж :	(25%)	22475.53	+	4495.11
Третий платеж :	(25%)	22475.53	+	4495.11
Четвертый платеж :	(25%)	22475.53	+	4495.11
Итого Апл :		89902.12	+	17980.44 = 107882.56

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Белоконской, 8А
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 5147.8
Расчетная площадь: 217.5
в т.ч. площадь подвала: 217.5

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

$$C_v = 704186 * 43 / 5147.8 = 5882.12$$
$$A_m = 5882.12 * 0.012 = 70.59$$

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

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

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

$$C_d = 676017 * 43 / 5147.8 = 5646.83$$
$$R_p (\text{подвал}) = 5646.83 * 0.6 * 1.2 * 2 = 8131.44$$

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

$$A_{01} = [(A_m + \text{Нкр} + R_p) * J_{\text{кор}}] / 1000$$
$$A_{01} = (70.59 + 1536 + 13552.39) * 417 / 1000 = 6321.29$$

$J_{\text{кор}} = 417$ - корректирующий коэффициент
 $\text{Нкр} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{п1} = (70.59 + 1536 + 8131.44) * 417 / 1000 = 4060.76$$

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

$$A_{\text{под}} = 4060.76 * 217.5 = 883215.32$$

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

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

$$A_{\text{пл}}(\text{без подвала}) = 6321.29 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$A_{\text{пл}} = 0.00 + 883215.32 = 883215.32$$

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

Первый платеж :	(25%)	220803.83	+	44160.77	
Второй платеж :	(25%)	220803.83	+	44160.77	
Третий платеж :	(25%)	220803.83	+	44160.77	
Четвертый платеж :	(25%)	220803.83	+	44160.77	
Итого $A_{\text{пл}}$:		883215.32	+	176643.08	= 1059858.40

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Заглязьменский, Центральная, 11А,лит.АА1
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 1667.8
Расчетная площадь: 166.7

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

$$C_v = 104348.4 * 43 / 1667.8 = 2690.36$$
$$A_m = 2690.36 * 0.012 = 32.28$$

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
 $K_g = 0.8$ - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 78334 * 43 / 1667.8 = 2019.64$$
$$R_p (\text{выше подвала}) = 2019.64 * 1.0 * 1.2 * 0.8 = 1938.85$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (32.28 + 1536 + 1938.85) * 417 / 1000 = 1462.47$$

$J_{кор} = 417$ - корректирующий коэффициент
 $N_{кр} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 1462.47 * 166.70 = 243793.76$$

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

Первый платеж :	(25%)	60948.44	+	12189.69	
Второй платеж :	(25%)	60948.44	+	12189.69	
Третий платеж :	(25%)	60948.44	+	12189.69	
Четвертый платеж :	(25%)	60948.44	+	12189.69	
Итого Апл :		243793.76	+	48758.76	= 292552.52

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Строителей, 7А, лит. АА1А2
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 501.4
Расчетная площадь: 37.4

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

$$C_v = 45089 * 43 / 501.4 = 3866.83$$
$$A_m = 3866.83 * 0.012 = 46.40$$

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

$K_k = 1.0$ - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)
 $A = 0.8$ - базовый коэффициент
 $K_g = 2.6$ - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 30923 * 43 / 501.4 = 2651.95$$
$$R_p (\text{выше подвала}) = 2651.95 * 1.0 * 0.8 * 2.6 = 5516.06$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (46.40 + 1536 + 5516.06) * 417 / 1000 = 2960.06$$

$J_{кор} = 417$ - корректирующий коэффициент
 $N_{кр} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 2960.06 * 37.40 = 110706.24$$

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

Первый платеж :	(25%)	27676.56	+	5535.31
Второй платеж :	(25%)	27676.56	+	5535.31
Третий платеж :	(25%)	27676.56	+	5535.31
Четвертый платеж :	(25%)	27676.56	+	5535.31
Итого Апл :		110706.24	+	22141.24 = 132847.48

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Строителей, 7А, лит. АА1А2
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 501.4
Расчетная площадь: 13.7

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

$$C_v = 45089 * 43 / 501.4 = 3866.83$$
$$A_m = 3866.83 * 0.012 = 46.40$$

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

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

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

$$C_d = 30923 * 43 / 501.4 = 2651.95$$
$$R_p (\text{выше подвала}) = 2651.95 * 1.0 * 1.6 * 2.6 = 11032.11$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (46.40 + 1536 + 11032.11) * 417 / 1000 = 5260.25$$

$J_{кор} = 417$ - корректирующий коэффициент
 $N_{кр} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 5260.25 * 13.70 = 72065.44$$

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

Первый платеж :	(25%)	18016.36	+	3603.27	
Второй платеж :	(25%)	18016.36	+	3603.27	
Третий платеж :	(25%)	18016.36	+	3603.27	
Четвертый платеж :	(25%)	18016.36	+	3603.27	
Итого Апл :		72065.44	+	14413.08	= 86478.52