

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Энергетик, Энергетиков, 27А

Арендатор:

Общая площадь здания: 4773.3

Расчетная площадь: 16.8

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

Расчет $Cб(п)$: $Cб(п) = (восстановительная инвентарная стоимость) / So$

$$Cб(п) = 517684 * 43 / 4773.3 = 4663.53$$

$$Am = 4663.53 * 0.012 = 55.96$$

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

$Кк = 1.0$ - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)
 $А = 1.2$ - базовый коэффициент
 $Кг = 0.8$ - коэффициент градостроения

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

$$Cб(и) = 465915 * 43 / 4773.3 = 4197.17$$

$$Рп (выше подвала) = 4197.17 * 1.0 * 1.2 * 0.8 = 4029.28$$

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

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

$$A01 = (55.96 + 1536 + 4029.28) * 296 / 1000 = 1663.89$$

$Jкор = 296$ - 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)

$$Апл(без подвала) = 1663.89 * 16.80 = 27953.35$$

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

Первый платеж : (25%) 6988.34 + 1257.90

Второй платеж : (25%) 6988.34 + 1257.90

Третий платеж : (25%) 6988.34 + 1257.90

Четвертый платеж : (25%) 6988.34 + 1257.90

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

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: ул. Комиссарова, д. 18
Арендатор:
Общая площадь здания: 9516.9
Расчетная площадь: 42.8

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

$$Cб(п) = 1268047 * 43 / 9516.9 = 5729.39$$
$$Am = 5729.39 * 0.012 = 68.75$$

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

$Кк = 1.0$ - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)
 $A = 1.2$ - базовый коэффициент
 $Кг = 2.6$ - коэффициент градостроения

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

$$Cб(и) = 1268047 * 43 / 9516.9 = 5729.39$$
$$Рп (выше подвала) = 5729.39 * 1.0 * 1.2 * 2.6 = 17875.70$$

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

$$A01 = [(Am + Нкр + Рп) * Jкор] / 1000$$
$$A01 = (68.75 + 1536 + 17875.70) * 296 / 1000 = 5766.21$$

$Jкор = 296$ - корректирующий коэффициент
 $Нкр = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

$$Апл(без подвала) = 5766.21 * 42.80 = 246793.79$$

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

Первый платеж :	(25%)	61698.45	+	11105.72
Второй платеж :	(25%)	61698.45	+	11105.72
Третий платеж :	(25%)	61698.45	+	11105.72
Четвертый платеж :	(25%)	61698.45	+	11105.72

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

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: ул. Диктора Левитана, д. 39
Арендатор:
Общая площадь здания: 121.5
Расчетная площадь: 121.5
в т.ч. площадь подвала: 121.5

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

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

$$C_b(n) = 8716.2 * 43 / 121.5 = 3084.75$$
$$A_m = 3084.75 * 0.012 = 37.02$$

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

$$C_b(i) = 8018.9 * 43 / 121.5 = 2837.96$$
$$R_n (\text{подвал}) = 2837.96 * 0.6 * 1.2 * 2 = 4086.66$$

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

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

$$A_{01} = (37.02 + 1536 + 6811.10) * 296 / 1000 = 2481.70$$

$J_{kor} = 296$ - корректирующий коэффициент
 $N_{kr} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

Арендная плата за 1 кв.м площ. подв. без Q : $A_{n1} = [(A_m + N_{kr} + R_n(\text{подв.})) * J_{kor}] / 1000$

$$A_{n1} = (37.02 + 1536 + 4086.66) * 296 / 1000 = 1675.27$$

Годовая арендная плата за подвал без Q : $A_{под} = A_{n1} * S_{под}$

$$A_{под} = 1675.27 * 121.5 = 203545.30$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 2481.70 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$A_{пл} = 0.00 + 203545.30 = 203545.31$$

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

Первый платеж :	(25%)	50886.33	+	9159.54
Второй платеж :	(25%)	50886.33	+	9159.54
Третий платеж :	(25%)	50886.33	+	9159.54
Четвертый платеж :	(25%)	50886.33	+	9159.54

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

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: ул.Луначарского, д. 24
Арендатор:
Общая площадь здания: 1072.3
Расчетная площадь: 55.5
в т.ч. площадь подвала: 55.5

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

Расчет $Cб(п)$: $Cб(п) = (восстановительная инвентарная стоимость) / So$

$$Cб(п) = 93440 * 43 / 1072.3 = 3747.01$$
$$Am = 3747.01 * 0.012 = 44.96$$

Расчет рентной платы : $Pп = Cб(и) * Kк * A * Kг$

$Kк = 0.6$ - коэффициент комфортности (подвал)
 $A = 1.2$ - базовый коэффициент
 $Kг = 2$ - коэффициент градостроения

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

$$Cб(и) = 47644 * 43 / 1072.3 = 1910.56$$
$$Pп (\text{подвал}) = 1910.56 * 0.6 * 1.2 * 2 = 2751.21$$

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

$$A01 = [(Am + Hкр + Pп) * Jкор] / 1000$$
$$A01 = (44.96 + 1536 + 4585.34) * 296 / 1000 = 1825.22$$

$Jкор = 296$ - корректирующий коэффициент
 $Hкр = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

Арендная плата за 1 кв.м площ.подв. без Q : $Ап1 = [(Am + Hкр + Pп(\text{подв.})) * Jкор] / 1000$

$$Ап1 = (44.96 + 1536 + 2751.21) * 296 / 1000 = 1282.32$$

Годовая арендная плата за подвал без Q : $Апод = Ап1 * Spод$

$$Апод = 1282.32 * 55.5 = 71168.76$$

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

$$Апл(\text{без подвала}) = 1825.22 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$Апл = 0.00 + 71168.76 = 71168.76$$

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

Первый платеж :	(25%)	17792.19	+	3202.59
Второй платеж :	(25%)	17792.19	+	3202.59
Третий платеж :	(25%)	17792.19	+	3202.59
Четвертый платеж :	(25%)	17792.19	+	3202.59

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