

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Судогодское шоссе, 31
Арендатор:
Общая площадь здания: 3639.6
Расчетная площадь: 35.8

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

$$Cб(п) = 398551 * 43 / 3639.6 = 4708.67$$
$$Am = 4708.67 * 0.012 = 56.50$$

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

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

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

$$Cб(и) = 263044 * 43 / 3639.6 = 3107.73$$
$$Рп (выше подвала) = 3107.73 * 1.0 * 1.2 * 2 = 7458.55$$

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

$$A01 = [(Am + Нкр + Рп) * Jкор] / 1000$$
$$A01 = (56.50 + 1536 + 7458.55) * 296 / 1000 = 2679.11$$

$Jкор = 296$ - 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)

$$Апл(без подвала) = 2679.11 * 35.80 = 95912.14$$

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

Первый платеж :	(25%)	23978.04	+	4316.05
Второй платеж :	(25%)	23978.04	+	4316.05
Третий платеж :	(25%)	23978.04	+	4316.05
Четвертый платеж :	(25%)	23978.04	+	4316.05

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

Приложение № 2
к Договору аренды №

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: пр. Ленина, 53
Арендатор:
Общая площадь здания: 2595.8
Расчетная площадь: 442.7
в т.ч. площадь подвала: 442.7

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

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

$$Cб(п) = 284200 * 43 / 2595.8 = 4707.84$$
$$Am = 4707.84 * 0.012 = 56.49$$

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

$Kк = 0.6$ - коэффициент комфортности (подвал)
 $A = 1.2$ - базовый коэффициент
 $Kг = 3.5$ - коэффициент градостроения

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

$$Cб(и) = 221706 * 43 / 2595.8 = 3672.61$$
$$Pп (\text{подвал}) = 3672.61 * 0.6 * 1.2 * 3.5 = 9254.98$$

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

$$A01 = [(Am + Hкр + Pп) * Jкор] / 1000$$
$$A01 = (56.49 + 1536 + 15424.96) * 296 / 1000 = 5037.17$$

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

Арендная плата за 1 кв.м площ.подв. без Q : $Ap1 = [(Am + Hкр + Pп(\text{подв.})) * Jкор] / 1000$

$$Ap1 = (56.49 + 1536 + 9254.98) * 296 / 1000 = 3210.85$$

Годовая арендная плата за подвал без Q : $Апод = Ap1 * Spод$

$$Апод = 3210.85 * 442.7 = 1421443.29$$

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

$$Апл(\text{без подвала}) = 5037.17 * 0.00 = 0.00$$

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

$$Апл = 0.00 + 1421443.29 = 1421443.3$$

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

Первый платеж :	(25%)	355360.83	+	63964.95
Второй платеж :	(25%)	355360.83	+	63964.95
Третий платеж :	(25%)	355360.83	+	63964.95
Четвертый платеж :	(25%)	355360.83	+	63964.95

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

Приложение № 2
к Договору аренды №

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: мкр.Юрьевец, ул.Михалькова,9

Арендатор:

Общая площадь здания: 3132.1

Расчетная площадь: 75

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

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

$$C_b(n) = 328074 * 43 / 3132.1 = 4504.07$$

$$A_m = 4504.07 * 0.012 = 54.05$$

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

$K_k = 1.0$ - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)

$A = 1.2$ - базовый коэффициент

$K_r = 1.7$ - коэффициент градостроения

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

$$C_b(i) = 285424 * 43 / 3132.1 = 3918.53$$

$$P_n (\text{выше подвала}) = 3918.53 * 1.0 * 1.2 * 1.7 = 7993.80$$

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

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

$$A_{01} = (54.05 + 1536 + 7993.80) * 296 / 1000 = 2836.82$$

$J_{kor} = 296$ - корректирующий коэффициент

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

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

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

$$A_{pl}(\text{без подвала}) = 2836.82 * 75.00 = 212761.50$$

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

Первый платеж : (25%) 53190.38 + 9574.27

Второй платеж : (25%) 53190.38 + 9574.27

Третий платеж : (25%) 53190.38 + 9574.27

Четвертый платеж : (25%) 53190.38 + 9574.27

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

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: ул. Нижняя Дуброва, 24
Арендатор:
Общая площадь здания: 11441.8
Расчетная площадь: 15.8

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

$$Cб(п) = 1282549 * 43 / 11441.8 = 4820.01$$
$$Am = 4820.01 * 0.012 = 57.84$$

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

$Кк = 1.0$ - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)
 $А = 1.2$ - базовый коэффициент
 $Кг = 2$ - коэффициент градостроения

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

$$Cб(и) = 1192770 * 43 / 11441.8 = 4482.61$$
$$Рп (выше подвала) = 4482.61 * 1.0 * 1.2 * 2 = 10758.26$$

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

$$A01 = [(Am + Нкр + Рп) * Jкор] / 1000$$
$$A01 = (57.84 + 1536 + 10758.26) * 296 / 1000 = 3656.22$$

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

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

$$Апл(без подвала) = 3656.22 * 15.80 = 57768.28$$

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

Первый платеж :	(25%)	14442.07	+	2599.57
Второй платеж :	(25%)	14442.07	+	2599.57
Третий платеж :	(25%)	14442.07	+	2599.57
Четвертый платеж :	(25%)	14442.07	+	2599.57

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