

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Белоконской, 8А
Арендатор:
Общая площадь здания: 5147.8
Расчетная площадь: 28.6
в т.ч. площадь подвала: 28.6

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

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

$$C_b(n) = 704186 * 43 / 5147.8 = 5882.12$$
$$A_m = 5882.12 * 0.012 = 70.59$$

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

$$C_b(i) = 676017 * 43 / 5147.8 = 5646.83$$
$$R_n (\text{подвал}) = 5646.83 * 0.6 * 1.2 * 2 = 8131.44$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_n) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (70.59 + 1536 + 8131.44) * 296 / 1000 = 4487.06$$

$J_{кор} = 296$ - корректирующий коэффициент
 $N_{кр} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{п1} = (70.59 + 1536 + 8131.44) * 296 / 1000 = 2882.46$$

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

$$A_{под} = 2882.46 * 28.6 = 82438.36$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 4487.06 * 0.00 = 0.00$$

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

$$A_{пл} = 0.00 + 82438.36 = 82438.36$$

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

Первый платеж :	(25%)	20609.59	+	3709.73
Второй платеж :	(25%)	20609.59	+	3709.73
Третий платеж :	(25%)	20609.59	+	3709.73
Четвертый платеж :	(25%)	20609.59	+	3709.73

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

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Балакирева, 26А
Арендатор:
Общая площадь здания: 3507.3
Расчетная площадь: 38.4
в т.ч. площадь подвала: 38.4

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

$$C_b(n) = 445057 * 43 / 3507.3 = 5456.46$$
$$A_m = 5456.46 * 0.012 = 65.48$$

Расчет рентной платы : $R_n = C_b(i) * K_k * A * K_g$

$K_k = 0.6$ - коэффициент комфортности (подвал)
 $A = 1.2$ - базовый коэффициент
 $K_g = 2.6$ - коэффициент градостроения

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

$$C_b(i) = 438942 * 43 / 3507.3 = 5381.49$$
$$R_n (\text{подвал}) = 5381.49 * 0.6 * 1.2 * 2.6 = 10074.15$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_n) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (65.48 + 1536 + 16790.25) * 296 / 1000 = 5443.95$$

$J_{кор} = 296$ - корректирующий коэффициент
 $N_{кр} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{п1} = (65.48 + 1536 + 10074.15) * 296 / 1000 = 3455.99$$

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

$$A_{под} = 3455.99 * 38.4 = 132710.02$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 5443.95 * 0.00 = 0.00$$

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

$$A_{пл} = 0.00 + 132710.02 = 132710.02$$

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

Первый платеж :	(25%)	33177.51	+	5971.95
Второй платеж :	(25%)	33177.51	+	5971.95
Третий платеж :	(25%)	33177.51	+	5971.95
Четвертый платеж :	(25%)	33177.51	+	5971.95

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

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Гастелло, 11, лит.Ж
Арендатор:
Общая площадь здания: 195.9
Расчетная площадь: 47.4

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

$$Cб(п) = 18503.3 * 43 / 195.9 = 4061.47$$
$$Am = 4061.47 * 0.012 = 48.74$$

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

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

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

$$Cб(и) = 16653 * 43 / 195.9 = 3655.33$$
$$Рп (выше подвала) = 3655.33 * 1.0 * 1.2 * 2.6 = 11404.63$$

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

$$A01 = [(Am + Нкр + Рп) * Jкор] / 1000$$
$$A01 = (48.74 + 1536 + 11404.63) * 296 / 1000 = 3844.85$$

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

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

$$Апл(без подвала) = 3844.85 * 47.40 = 182245.89$$

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

Первый платеж :	(25%)	45561.47	+	8201.06
Второй платеж :	(25%)	45561.47	+	8201.06
Третий платеж :	(25%)	45561.47	+	8201.06
Четвертый платеж :	(25%)	45561.47	+	8201.06

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