

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Гастелло, 11, лит. АА1А2А3
Арендатор:
Общая площадь здания: 5324.2
Расчетная площадь: 199.4

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

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

$$Cб(п) = 422807.8 * 43 / 5324.2 = 3414.74$$

$$Am = 3414.74 * 0.012 = 40.98$$

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

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

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

$$Cб(и) = 262601 * 43 / 5324.2 = 2120.85$$

$$Рп (выше подвала) = 2120.85 * 1.0 * 1.6 * 2.6 = 8822.74$$

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

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

$$A01 = (40.98 + 1536 + 8822.74) * 311 / 1000 = 3234.31$$

$Jкор = 311$ - 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)

$$Апл(без подвала) = 3234.31 * 199.40 = 644921.40$$

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

Первый платеж :	(25%)	161230.35	+	29021.46
Второй платеж :	(25%)	161230.35	+	29021.46
Третий платеж :	(25%)	161230.35	+	29021.46
Четвертый платеж :	(25%)	161230.35	+	29021.46

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

Приложение № 2
к Договору аренды №

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: мкр.Коммунар, ул.Центральная 6А
Арендатор:
Общая площадь здания: 99.8
Расчетная площадь: 99.8

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

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

$$C_b(n) = 16254 * 43 / 99.8 = 7003.23$$
$$A_m = 7003.23 * 0.012 = 84.04$$

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

$K_k = 1.0$ - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)
 $A = 1.2$ - базовый коэффициент
 $K_r = 0.8$ - коэффициент градостроения

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

$$C_b(i) = 6180 * 43 / 99.8 = 2662.73$$
$$R_n (\text{выше подвала}) = 2662.73 * 1.0 * 1.2 * 0.8 = 2556.22$$

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

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

$$A_{01} = (84.04 + 1536 + 2556.22) * 311 / 1000 = 1298.82$$

$J_{kor} = 311$ - 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)

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 1298.82 * 99.80 = 129622.24$$

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

Первый платеж :	(25%)	32405.56	+	5833.00
Второй платеж :	(25%)	32405.56	+	5833.00
Третий платеж :	(25%)	32405.56	+	5833.00
Четвертый платеж :	(25%)	32405.56	+	5833.00

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

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: ул.Мира, д.86/11
Арендатор: —
Общая площадь здания: 1866.5
Расчетная площадь: 154.3
в т.ч. площадь подвала: 154.3

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

$$Cб(п) = 191001 * 43 / 1866.5 = 4400.24$$
$$Am = 4400.24 * 0.012 = 52.80$$

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

$Кк = 0.6$ - коэффициент комфортности (подвал)
 $А = 1.2$ - базовый коэффициент
 $Кг = 3.5$ - коэффициент градостроения

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

$$Cб(и) = 128131 * 43 / 1866.5 = 2951.85$$
$$Рп (подвал) = 2951.85 * 0.6 * 1.2 * 3.5 = 7438.66$$

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

$$A01 = [(Am + Нкр + Рп) * Jкор] / 1000$$
$$A01 = (52.80 + 1536 + 12397.77) * 311 / 1000 = 4349.82$$

$Jкор = 311$ - корректирующий коэффициент
 $Нкр = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

Арендная плата за 1 кв.м площ.подв. без Q : $Ап1 = [(Am + Нкр + Рп(подв.)) * Jкор] / 1000$

$$Ап1 = (52.80 + 1536 + 7438.66) * 311 / 1000 = 2807.54$$

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

$$Апод = 2807.54 * 154.3 = 433203.42$$

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

$Апл(без подв.) = A01 * S (без подвала)$

$$Апл(без подвала) = 4349.82 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

$Апл = Апл(без подвала) + Апод$

$$Апл = 0.00 + 433203.42 = 433203.42$$

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

Первый платеж :	(25%)	108300.86	+	19494.15
Второй платеж :	(25%)	108300.86	+	19494.15
Третий платеж :	(25%)	108300.86	+	19494.15
Четвертый платеж :	(25%)	108300.86	+	19494.15

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

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Каманина, 18
Арендатор:
Общая площадь здания: 1526.8
Расчетная площадь: 26

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

$$C_b(n) = 102015 * 43 / 1526.8 = 2873.10$$
$$A_m = 2873.10 * 0.012 = 34.48$$

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

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

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

$$C_b(i) = 78552 * 43 / 1526.8 = 2212.30$$
$$R_p (\text{выше подвала}) = 2212.30 * 1.0 * 1.2 * 2 = 5309.52$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{kr} + R_p) * J_{kor}] / 1000$$
$$A_{01} = (34.48 + 1536 + 5309.52) * 311 / 1000 = 2139.68$$

$J_{kor} = 311$ - корректирующий коэффициент
 $N_{kr} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 2139.68 * 26.00 = 55631.68$$

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

Первый платеж :	(25%)	13907.92	+	2503.43
Второй платеж :	(25%)	13907.92	+	2503.43
Третий платеж :	(25%)	13907.92	+	2503.43
Четвертый платеж :	(25%)	13907.92	+	2503.43

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