

Приложение № 2
к Договору аренды № 6096 от 02.08.2016

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: ул.Белокопской, д.13
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 2833.2
Расчетная площадь: 96.7
в т.ч. площадь подвала: 96.7

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

$$Cб(п) = 462906 * 43 / 2833.2 = 7025.61$$
$$Am = 7025.61 * 0.012 = 84.31$$

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

$$Cб(и) = 398099 * 43 / 2833.2 = 6042.02$$
$$Pп (подвал) = 6042.02 * 0.6 * 1.2 * 2 = 8700.51$$

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

$$A01 = [(Am + Hкр + Pп) * Jкор] / 1000$$
$$A01 = (84.31 + 1536 + 14500.85) * 296 / 1000 = 4771.86$$

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

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

$$Ап1 = (84.31 + 1536 + 8700.51) * 296 / 1000 = 3054.96$$

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

$$Апод = 3054.96 * 96.7 = 295414.63$$

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

$$Апл(без подвала) = 4771.86 * 0.00 = 0.00$$

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

$$Апл = 0.00 + 295414.63 = 295414.63$$

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

Первый платеж :	(25%)	73853.66	+	13293.66
Второй платеж :	(25%)	73853.66	+	13293.66
Третий платеж :	(25%)	73853.66	+	13293.66
Четвертый платеж :	(25%)	73853.66	+	13293.66

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

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: ул. Большая Нижегородская, д.67-в
Арендатор: 0
Общая площадь здания: 1172.3
Расчетная площадь: 206.3

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

$$Cб(п) = 102260 * 43 / 1172.3 = 3750.90$$
$$Am = 3750.90 * 0.012 = 45.01$$

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

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

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

$$Cб(и) = 48062 * 43 / 1172.3 = 1762.92$$
$$Rп \text{ (выше подвала)} = 1762.92 * 1.0 * 1.2 * 2 = 4231.01$$

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

$$A01 = [(Am + Hкр + Rп) * Jкор] / 1000$$
$$A01 = (45.01 + 1536 + 4231.01) * 296 / 1000 = 1720.36$$

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

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

$$Апл(без подвала) = 1720.36 * 206.30 = 354910.27$$

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

Первый платеж :	(25%)	88727.57	+	15970.96
Второй платеж :	(25%)	88727.57	+	15970.96
Третий платеж :	(25%)	88727.57	+	15970.96
Четвертый платеж :	(25%)	88727.57	+	15970.96

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

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Стрелецкий городок, д.49-а

Арендатор:

Общая площадь здания: 189.9

Расчетная площадь: 87.2

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

Расчет $Cб(п)$: $Cб(п) = (\text{восстановительная инвентарная стоимость}) / So$

$$Cб(п) = 13818 * 43 / 189.9 = 3128.88$$

$$Am = 3128.88 * 0.012 = 37.55$$

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 $Cб(и)$: $Cб(и) = (\text{действительная инвентарная стоимость}) / So$

$$Cб(и) = 5942 * 43 / 189.9 = 1345.48$$

$$Рп (\text{выше подвала}) = 1345.48 * 1.0 * 1.2 * 2 = 3229.15$$

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

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

$$A01 = (37.55 + 1536 + 3229.15) * 296 / 1000 = 1421.60$$

$Jкор = 296$ - корректирующий коэффициент

$Нкр = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

$Апл(\text{без под.}) = A01 * S (\text{без подвала})$

$$Апл(\text{без подвала}) = 1421.60 * 87.20 = 123963.52$$

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

Первый платеж : (25%) 30990.88 + 5578.36

Второй платеж : (25%) 30990.88 + 5578.36

Третий платеж : (25%) 30990.88 + 5578.36

Четвертый платеж : (25%) 30990.88 + 5578.36

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