

Приложение № 2
к Договору аренды №

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Соколова-Соколенка, 3-а, лит.В
Арендатор:
Общая площадь здания: 61.8
Расчетная площадь: 20.2

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

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

$$C_b(n) = 3624 * 43 / 61.8 = 2521.55$$
$$A_m = 2521.55 * 0.012 = 30.26$$

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

$K_k = 1.0$ - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)
 $A = 0.8$ - базовый коэффициент
 $K_r = 2$ - коэффициент градостроения

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

$$C_b(i) = 3443 * 43 / 61.8 = 2395.61$$
$$P_n (\text{выше подвала}) = 2395.61 * 1.0 * 0.8 * 2 = 3832.98$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + P_n) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (30.26 + 1536 + 3832.98) * 296 / 1000 = 1598.18$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 1598.18 * 20.20 = 32283.24$$

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

Первый платеж :	(25%)	8070.81	+	1452.75
Второй платеж :	(25%)	8070.81	+	1452.75
Третий платеж :	(25%)	8070.81	+	1452.75
Четвертый платеж :	(25%)	8070.81	+	1452.75

Исполнитель : Шаталова Е.Ю. (тел. 35-35-48)

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: ул.Модорова, 5
Арендатор:
Общая площадь здания: 3177.3
Расчетная площадь: 56.7
в т.ч. площадь подвала: 56.7

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

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

$$Cб(п) = 342658 * 43 / 3177.3 = 4637.36$$

$$Am = 4637.36 * 0.012 = 55.65$$

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

$Kк = 0.6$ - коэффициент комфортности (подвал)

$A = 1.2$ - базовый коэффициент

$Kг = 2.6$ - коэффициент градостроения

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

$$Cб(и) = 260420 * 43 / 3177.3 = 3524.39$$

$$Pп (подвал) = 3524.39 * 0.6 * 1.2 * 2.6 = 6597.66$$

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

$$A01 = [(Am + Hкр + Pп) * Jкор] / 1000$$

$$A01 = (55.65 + 1536 + 10996.10) * 296 / 1000 = 3725.97$$

$Jкор = 296$ - корректирующий коэффициент

$Hкр = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

$$Ап1 = (55.65 + 1536 + 6597.66) * 296 / 1000 = 2424.04$$

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

$$Апод = 2424.04 * 56.7 = 137443.07$$

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

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

$$Апл(без подвала) = 3725.97 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

$Апл = Апл(без подвала) + Апод$

$$Апл = 0.00 + 137443.07 = 137443.07$$

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

Первый платеж : (25%) 34360.77 + 6184.94

Второй платеж : (25%) 34360.77 + 6184.94

Третий платеж : (25%) 34360.77 + 6184.94

Четвертый платеж : (25%) 34360.77 + 6184.94

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

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Институтский гор., 11
Арендатор:
Общая площадь здания: 3361.9
Расчетная площадь: 70.8

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

$$Cб(п) = 377787 * 43 / 3361.9 = 4832.04$$
$$Am = 4832.04 * 0.012 = 57.98$$

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

$Кк = 1.0$ - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)
 $A = 1.2$ - базовый коэффициент
 $Кг = 1.7$ - коэффициент градостроения

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

$$Cб(и) = 290896 * 43 / 3361.9 = 3720.67$$
$$Рп (выше подвала) = 3720.67 * 1.0 * 1.2 * 1.7 = 7590.17$$

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

$$A01 = [(Am + Нкр + Рп) * Jкор] / 1000$$
$$A01 = (57.98 + 1536 + 7590.17) * 296 / 1000 = 2718.51$$

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

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

$$Апл(без подвала) = 2718.51 * 70.80 = 192470.51$$

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

Первый платеж :	(25%)	48117.63	+	8661.17
Второй платеж :	(25%)	48117.63	+	8661.17
Третий платеж :	(25%)	48117.63	+	8661.17
Четвертый платеж :	(25%)	48117.63	+	8661.17

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

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: ул.Завадского, 9-А
Арендатор:
Общая площадь здания: 3147.4
Расчетная площадь: 146

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

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

$$Cб(п) = 308103 * 43 / 3147.4 = 4209.32$$

$$Am = 4209.32 * 0.012 = 50.51$$

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

$$Cб(и) = 225290 * 43 / 3147.4 = 3077.93$$

$$Рп (выше подвала) = 3077.93 * 1.0 * 1.2 * 2.6 = 9603.14$$

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

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

$$A01 = (50.51 + 1536 + 9603.14) * 296 / 1000 = 3312.14$$

$Jкор = 296$ - корректирующий коэффициент

$Нкр = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

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

$$Апл(без\ подвала) = 3312.14 * 146.00 = 483572.44$$

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

Первый платеж : (25%) 120893.11 + 21760.76

Второй платеж : (25%) 120893.11 + 21760.76

Третий платеж : (25%) 120893.11 + 21760.76

Четвертый платеж : (25%) 120893.11 + 21760.76

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