

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Юрьевец, Институтский городок, д.10
Арендатор:
Общая площадь здания: 3377.8
Расчетная площадь: 43,3

Расчет годовой амортизации : $Am = Sb(n) * Нам$

Расчет $Sb(n)$: $Sb(n) = (\text{восстановительная инвентарная стоимость}) / So$

$$Sb(n) = 385240 * 43 / 3377.8 = 4904.17$$

$$Am = 4904.17 * 0.012 = 58.85$$

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

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

$A = 1.2$ - базовый коэффициент

$Kг = 1.7$ - коэффициент градостроения

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

$$Sb(и) = 269668 * 43 / 3377.8 = 3432.92$$

$$Rп (\text{выше подвала}) = 3432.92 * 1.0 * 1.2 * 1.7 = 7003.16$$

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

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

$$A01 = (58.85 + 1536 + 7003.16) * 323 / 1000 = 2777.16$$

$Jкор = 323$ - корректирующий коэффициент

$Hкр = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

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

$$Апл(\text{без подвала}) = 2777.16 * 43.30 = 120251.04$$

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

Первый платеж : (25%) 30062.76 + 5411.30

Второй платеж : (25%) 30062.76 + 5411.30

Третий платеж : (25%) 30062.76 + 5411.30

Четвертый платеж : (25%) 30062.76 + 5411.30

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

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Труда, 27
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 2157.1
Расчетная площадь: 167.4
в т.ч. площадь подвала: 167.4

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

$$C_b(n) = 209293 * 43 / 2157.1 = 4172.08$$
$$A_m = 4172.08 * 0.012 = 50.06$$

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

$K_k = 0.6$ - коэффициент комфортности (подвал)
 $A = 1.2$ - базовый коэффициент
 $K_r = 2$ - коэффициент градостроения

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

$$C_b(i) = 181644 * 43 / 2157.1 = 3620.92$$
$$R_p (\text{подвал}) = 3620.92 * 0.6 * 1.2 * 2 = 5214.12$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (50.06 + 1536 + 8690.21) * 323 / 1000 = 3319.24$$

$J_{кор} = 323$ - корректирующий коэффициент
 $N_{кр} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{п1} = (50.06 + 1536 + 5214.12) * 323 / 1000 = 2196.46$$

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

$$A_{под} = 2196.46 * 167.4 = 367687.40$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 3319.24 * 0.00 = 367687.40$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

$A_{пл} = A_{пл}(\text{без подвала}) + A_{под}$

$$A_{пл} = 0.00 + 367687.40 = 367687.4$$

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

Первый платеж :	(25%)	91921.85	+	16545.93
Второй платеж :	(25%)	91921.85	+	16545.93
Третий платеж :	(25%)	91921.85	+	16545.93
Четвертый платеж :	(25%)	91921.85	+	16545.93

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

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Суцевский, 1
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 3293.2
Расчетная площадь: 151.7
в т.ч. площадь подвала: 151.7

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

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

$$C_b(n) = 341817 * 43 / 3293.2 = 4463.18$$
$$A_m = 4463.18 * 0.012 = 53.56$$

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

$K_k = 0.6$ - коэффициент комфортности (подвал)
 $A = 1.2$ - базовый коэффициент
 $K_g = 2$ - коэффициент градостроения

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

$$C_b(i) = 341817 * 43 / 3293.2 = 4463.18$$
$$R_p (\text{подвал}) = 4463.18 * 0.6 * 1.2 * 2 = 6426.98$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (53.56 + 1536 + 10711.63) * 323 / 1000 = 3973.28$$

$J_{кор} = 323$ - корректирующий коэффициент
 $N_{кр} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{п1} = (53.56 + 1536 + 6426.98) * 323 / 1000 = 2589.34$$

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

$$A_{под} = 2589.34 * 151.7 = 392802.88$$

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

$A_{пл}(\text{без подв.}) = A_{01} * S (\text{без подвала})$

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 3973.28 * 0.00 = 392802.88$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

$A_{пл} = A_{пл}(\text{без подвала}) + A_{под}$

$$A_{пл} = 0.00 + 392802.88 = 392802.88$$

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

Первый платеж :	(25%)	98200.72	+	17676.13
Второй платеж :	(25%)	98200.72	+	17676.13
Третий платеж :	(25%)	98200.72	+	17676.13
Четвертый платеж :	(25%)	98200.72	+	17676.13

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

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: ул. Подбельского, д. 1
Арендатор:
Общая площадь здания: 387.4
Расчетная площадь: 61.8
в т.ч. площадь подвала: 57.7

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

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

$$Cб(п) = 33375 * 43 / 387.4 = 3704.50$$
$$Am = 3704.50 * 0.012 = 44.45$$

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

$Кк = 1.0$ - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)
 $Кк = 0.6$ - коэффициент комфортности (подвал)
 $А = 1.2$ - базовый коэффициент
 $Кг = 3.5$ - коэффициент градостроения

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

$$Cб(и) = 9920 * 43 / 387.4 = 1101.08$$
$$Рп (выше подвала) = 1101.08 * 1.0 * 1.2 * 3.5 = 4624.54$$
$$Рп (подвал) = 1101.08 * 0.6 * 1.2 * 3.5 = 2774.72$$

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

$$A01 = [(Am + Нкр + Рп) * Jкор] / 1000$$
$$A01 = (44.45 + 1536 + 4624.54) * 323 / 1000 = 2004.21$$

$Jкор = 323$ - корректирующий коэффициент
 $Нкр = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

$$Ап1 = (44.45 + 1536 + 2774.72) * 323 / 1000 = 1406.72$$

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

$$Апод = 1406.72 * 57.7 = 89385.01$$

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

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

$$Апл(без подвала) = 2004.21 * 4.10 = 89385.01$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

$Апл = Апл(без подвала) + Апод$

$$Апл = 8217.26 + 81167.74 = 89385.00$$

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

Первый платеж :	(25%)	22346.25	+	4022.33
Второй платеж :	(25%)	22346.25	+	4022.33
Третий платеж :	(25%)	22346.25	+	4022.33
Четвертый платеж :	(25%)	22346.25	+	4022.33

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

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Боголюбово, Ленина, 4Б, лит. А
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 317.6
Расчетная площадь: 292.8

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

$$C_b(n) = 29311 * 43 / 317.6 = 3968.43$$
$$A_m = 3968.43 * 0.012 = 47.62$$

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

$K_k = 1.0$ - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)
 $A = 1.5$ - базовый коэффициент
 $K_g = 2$ - коэффициент градостроения

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

$$C_b(i) = 25794 * 43 / 317.6 = 3492.26$$
$$R_p (\text{выше подвала}) = 3492.26 * 1.0 * 1.5 * 2 = 10476.78$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (47.62 + 1536 + 10476.78) * 323 / 1000 = 3895.51$$

$J_{кор} = 323$ - корректирующий коэффициент
 $N_{кр} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 3895.51 * 292.80 = 1140605.36$$

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

Первый платеж :	(25%)	285151.34	+	51327.24
Второй платеж :	(25%)	285151.34	+	51327.24
Третий платеж :	(25%)	285151.34	+	51327.24
Четвертый платеж :	(25%)	285151.34	+	51327.24

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