

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу:	ул.Сакко и Ванцетти, д.39
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	6313.2
Расчетная площадь:	58.65
в т.ч. площадь подвала:	57.15

Расчет годовой амортизации : $A_m = C_v * N_{am}$

Расчет C_v : $C_v = (\text{восстановительная стоимость}) / S_o$

$$C_v = 578050 * 43 / 6313.2 = 3937.17$$

$$A_m = 3937.17 * 0.012 = 47.25$$

Расчет рентной платы : $R_p = C_d * K_k * A * K_g$

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

$K_k = 0.6$ - коэффициент комфортности (подвал)

$A = 1.2$ - базовый коэффициент

$K_g = 2$ - коэффициент градостроения

Расчет C_d : $C_d = (\text{действительная стоимость}) / S_o$

$$C_d = 450879 * 43 / 6313.2 = 3070.99$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 3070.99 * 1.0 * 1.2 * 2 = 7370.38$$

$$R_p (\text{подвал}) = 3070.99 * 0.6 * 1.2 * 2 = 4422.23$$

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

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

$$A_{01} = (47.25 + 1536 + 7370.38) * 364 / 1000 = 3259.12$$

$J_{кор} = 364$ - корректирующий коэффициент

$N_{кр} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{п1} = (47.25 + 1536 + 4422.23) * 364 / 1000 = 2185.99$$

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

$$A_{под} = 2185.99 * 57.15 = 124929.33$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 3259.12 * 1.50 = 4888.68$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$A_{пл} = 4888.68 + 124929.33 = 129818.00$$

Квартальный платеж в бюджет (без НДС) + НДС (20%) :

Первый платеж : (25%) 32454.50 + 6490.90

Второй платеж : (25%) 32454.50 + 6490.90

Третий платеж : (25%) 32454.50 + 6490.90

Четвертый платеж : (25%) 32454.50 + 6490.90

Исполнитель : Найденова Е.В. (тел. 35-35-48)

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: мкр.Энергетик, ул.Энергетиков, д.27-а
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 4773.3
Расчетная площадь: 33.2

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

$$C_v = 517684 * 43 / 4773.3 = 4663.53$$

$$A_m = 4663.53 * 0.012 = 55.96$$

Расчет рентной платы : $R_p = C_d * K_k * A * K_g$

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

Расчет C_d : $C_d = (\text{действительная стоимость}) / S_o$

$$C_d = 465915 * 43 / 4773.3 = 4197.17$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 4197.17 * 1.0 * 1.2 * 0.8 = 4029.28$$

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

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

$$A_{01} = (55.96 + 1536 + 4029.28) * 364 / 1000 = 2046.13$$

$J_{кор} = 364$ - корректирующий коэффициент
 $N_{кр} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 2046.13 * 33.20 = 67931.52$$

Квартальный платеж в бюджет (без НДС) + НДС (20%) :

Первый платеж :	(25%)	16982.88	+	3396.58
Второй платеж :	(25%)	16982.88	+	3396.58
Третий платеж :	(25%)	16982.88	+	3396.58
Четвертый платеж :	(25%)	16982.88	+	3396.58

Исполнитель : Найденова Е.В. (тел. 35-35-48)

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу:	мкр.Лесной, ул.Лесная, д.10-б
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	1010.5
Расчетная площадь:	68.8

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

$$C_v = 89866 * 43 / 1010.5 = 3824.09$$

$$A_m = 3824.09 * 0.012 = 45.89$$

Расчет рентной платы : $R_p = C_d * K_k * A * K_g$

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

$A = 1.4$	- базовый коэффициент
-----------	-----------------------

$K_g = 0.8$	- коэффициент градостроения
-------------	-----------------------------

Расчет C_d : $C_d = (\text{действительная стоимость}) / S_o$

$$C_d = 42238 * 43 / 1010.5 = 1797.36$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 1797.36 * 1.0 * 1.4 * 0.8 = 2013.04$$

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

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

$$A_{01} = (45.89 + 1536 + 2013.04) * 364 / 1000 = 1308.55$$

$J_{kor} = 364$	- корректирующий коэффициент
-----------------	------------------------------

$N_{kr} = 1536$	- накопления на капитальный ремонт
-----------------	------------------------------------

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

Апл(без под.) = $A_{01} * S$ (без подвала)

$$\text{Апл(без подвала)} = 1308.55 * 68.80 = 90028.24$$

Квартальный платеж в бюджет (без НДС) + НДС (20%) :

Первый платеж :	(25%)	22507.06	+	4501.41
-----------------	-------	----------	---	---------

Второй платеж :	(25%)	22507.06	+	4501.41
-----------------	-------	----------	---	---------

Третий платеж :	(25%)	22507.06	+	4501.41
-----------------	-------	----------	---	---------

Четвертый платеж :	(25%)	22507.06	+	4501.41
--------------------	-------	----------	---	---------

Исполнитель : Панасенко Е.Г. (тел. 35-35-48)

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу:	ул. Михайловская, д.63
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	982.6
Расчетная площадь:	149.5

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

$$C_v = 109300 * 43 / 982.6 = 4783.13$$

$$A_m = 4783.13 * 0.012 = 57.40$$

Расчет рентной платы : $R_p = C_d * K_k * A * K_g$

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

Расчет C_d : $C_d = (\text{действительная стоимость}) / S_o$

$$C_d = 61295 * 43 / 982.6 = 2682.36$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 2682.36 * 1.0 * 1.2 * 2 = 6437.66$$

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

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

$$A_{01} = (57.40 + 1536 + 6437.66) * 364 / 1000 = 2923.31$$

$J_{кор} = 364$	- корректирующий коэффициент
$N_{кр} = 1536$	- накопления на капитальный ремонт

Арендная плата за 1 кв.м площади, расположенной на отметке 0 и выше с коэф. Q : $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{кр} * K_p$

$$A_{01}(q) = 2923.31 * 0.5 * 1 * 1 = 1461.66$$

$Q = 0.5$	- коэффициент муниципальной опеки
$K_{кр} = 1$	- коэффициент капитального ремонта
$K_p = 1$	- коэффициент понижения арендной платы

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 2923.31 * 149.50 = 437034.84$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 1461.66 * 149.50 = 218518.16$$

Квартальный платеж в бюджет (без НДС) + НДС (20%) :

Первый платеж :	(25%)	54629.54	+	10925.91
Второй платеж :	(25%)	54629.54	+	10925.91
Третий платеж :	(25%)	54629.54	+	10925.91
Четвертый платеж :	(25%)	54629.54	+	10925.91

Исполнитель : Панасенко Е.Г. (тел. 35-35-48)

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: ул.Добросельская, д.164-а, лит.331
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 1575.7
Расчетная площадь: 34.5

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

$$C_v = 183100 * 43 / 1575.7 = 4996.70$$

$$A_m = 4996.70 * 0.012 = 59.96$$

Расчет рентной платы : $R_p = C_d * K_k * A * K_g$

$K_k = 1.0$ - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)
 $A = 0.8$ - базовый коэффициент
 $K_g = 3.5$ - коэффициент градостроения

Расчет C_d : $C_d = (\text{действительная стоимость}) / S_o$

$$C_d = 129690 * 43 / 1575.7 = 3539.17$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 3539.17 * 1.0 * 0.8 * 3.5 = 9909.68$$

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

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

$$A_{01} = (59.96 + 1536 + 9909.68) * 364 / 1000 = 4188.05$$

$J_{кор} = 364$ - корректирующий коэффициент
 $N_{кр} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 4188.05 * 34.50 = 144487.72$$

Квартальный платеж в бюджет (без НДС) + НДС (20%) :

Первый платеж :	(25%)	36121.93	+	7224.39
Второй платеж :	(25%)	36121.93	+	7224.39
Третий платеж :	(25%)	36121.93	+	7224.39
Четвертый платеж :	(25%)	36121.93	+	7224.39

Исполнитель : Найденова Е.В. (тел. 35-35-48)

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу:	Октябрьский просп, д.47
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	6321.8
Расчетная площадь:	3.75

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

$$C_v = 789407 * 43 / 6321.8 = 5369.44$$

$$A_m = 5369.44 * 0.012 = 64.43$$

Расчет рентной платы : $R_p = C_d * K_k * A * K_g$

$K_k = 1.0$	- коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)
$A = 2$	- базовый коэффициент
$K_g = 3.5$	- коэффициент градостроения

Расчет C_d : $C_d = (\text{действительная стоимость}) / S_o$

$$C_d = 560479 * 43 / 6321.8 = 3812.30$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 3812.30 * 1.0 * 2 * 3.5 = 26686.10$$

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

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

$$A_{01} = (64.43 + 1536 + 26686.10) * 364 / 1000 = 10296.30$$

$J_{кор} = 364$	- корректирующий коэффициент
$N_{кр} = 1536$	- накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 10296.30 * 3.75 = 38611.12$$

Квартальный платеж в бюджет (без НДС) + НДС (20%) :

Первый платеж :	(25%)	9652.78	+	1930.56
Второй платеж :	(25%)	9652.78	+	1930.56
Третий платеж :	(25%)	9652.78	+	1930.56
Четвертый платеж :	(25%)	9652.78	+	1930.56

Исполнитель : Панасенко Е.Г. (тел. 35-35-48)