

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Юрьево, Институтский гор., 13
Арендатор: —
Общая площадь здания: 4562.8
Расчетная площадь: 121.4

Расчет годовой амортизации : $A_m = C_b(n) * \text{Нам}$

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

$$C_b(n) = 502296 * 43 / 4562.8 = 4733.66$$
$$A_m = 4733.66 * 0.012 = 56.80$$

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

$K_k = 1$ - коэффициент комфортности
 $A = 1.5$ - базовый коэффициент
 $K_r = 1.7$ - коэффициент градостроения

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

$$C_b(i) = 436997 * 43 / 4562.8 = 4118.28$$
$$R_n = 4118.28 * 1 * 1.5 * 1.7 = 10501.61$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_n) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (56.80 + 1536 + 10501.61) * 251 / 1000 = 3035.70$$

$J_{кор} = 251$ - 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)

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 3035.70 * 121.40 = 368533.98$$

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

Первый платеж :	(25%)	92133.50	+	16584.03
Второй платеж :	(25%)	92133.50	+	16584.03
Третий платеж :	(25%)	92133.50	+	16584.03
Четвертый платеж :	(25%)	92133.50	+	16584.03

Исполнитель : Бугорков (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 : $A_m = C_b(n) * Нам$

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

$K_k = 1$ - коэффициент комфортности
 $A = 1.2$ - базовый коэффициент
 $K_r = 2$ - коэффициент градостроения

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

$$C_b(i) = 341817 * 43 / 3293.2 = 4463.18$$
$$P_n = 4463.18 * 1 * 1.2 * 2 = 10711.63$$

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

$$A_{01} = [(A_m + H_{кр} + P_n) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (53.56 + 1536 + 10711.63) * 251 / 1000 = 3087.60$$

$J_{кор} = 251$ - корректирующий коэффициент
 $H_{кр} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

Арендная плата за 1 кв.м площади подвала без Q : $A_{п1} = A_{01} * K_{п}$

$$A_{п1} = 3087.60 * 0.6 = 1852.56$$

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

$$A_{под} = 1852.56 * 151.7 = 281033.35$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 3087.60 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$A_{пл} = 0.00 + 281033.35 = 281033.35$$

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

Первый платеж :	(25%)	70258.34	+	12646.50
Второй платеж :	(25%)	70258.34	+	12646.50
Третий платеж :	(25%)	70258.34	+	12646.50
Четвертый платеж :	(25%)	70258.34	+	12646.50

Исполнитель : Петрова (тел. 35-35-48)

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Ленина 39
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 5340.2
Расчетная площадь: 89.3
в т.ч. площадь подвала: 89.3

Расчет годовой амортизации : $A_m = Cб(n) * Нам$

Расчет $Cб(n)$: $Cб(n) = (\text{восстановительная инвентарная стоимость}) / S_0$

$$Cб(n) = 687191 * 43 / 5340.2 = 5533.35$$
$$A_m = 5533.35 * 0.012 = 66.40$$

Расчет рентной платы : $P_n = Cб(и) * K_k * A * K_r$

$K_k = 1$ - коэффициент комфортности
 $A = 1.2$ - базовый коэффициент
 $K_r = 3.5$ - коэффициент градостроения

Расчет $Cб(и)$: $Cб(и) = (\text{действительная инвентарная стоимость}) / S_0$

$$Cб(и) = 625332 * 43 / 5340.2 = 5035.26$$
$$P_n = 5035.26 * 1 * 1.2 * 3.5 = 21148.09$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + P_n) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (66.40 + 1536 + 21148.09) * 251 / 1000 = 5710.37$$

$J_{кор} = 251$ - корректирующий коэффициент
 $N_{кр} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

Арендная плата за 1 кв.м площади подвала без Q : $A_{п1} = A_{01} * K_п$

$$A_{п1} = 5710.37 * 0.6 = 3426.22$$

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

$$A_{под} = 3426.22 * 89.3 = 305961.45$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 5710.37 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$A_{пл} = 0.00 + 305961.45 = 305961.45$$

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

Первый платеж :	(25%)	76490.36	+	13768.26
Второй платеж :	(25%)	76490.36	+	13768.26
Третий платеж :	(25%)	76490.36	+	13768.26
Четвертый платеж :	(25%)	76490.36	+	13768.26

Исполнитель : Петрова (тел. 35-35-48)

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Лесной, Лесная, 10Б
Арендатор: —
Общая площадь здания: 1010.5
Расчетная площадь: 142.5

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

$C_b(n) = 89866 * 43 / 1010.5 = 3824.09$
 $A_m = 3824.09 * 0.012 = 45.89$

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

$K_k = 1$ - коэффициент комфортности
 $A = 1.5$ - базовый коэффициент
 $K_g = 0.8$ - коэффициент градостроения

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

$C_b(i) = 42238 * 43 / 1010.5 = 1797.36$
 $P_n = 1797.36 * 1 * 1.5 * 0.8 = 2156.83$

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

$A_{01} = [(A_m + N_{kr} + P_n) * J_{kor}] / 1000$
 $A_{01} = (45.89 + 1536 + 2156.83) * 251 / 1000 = 938.42$

$J_{kor} = 251$ - корректирующий коэффициент
 $N_{kr} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

$A_{пл}(\text{без подвала}) = 938.42 * 142.50 = 133724.85$

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

Первый платеж :	(25%)	33431.21	+	6017.62
Второй платеж :	(25%)	33431.21	+	6017.62
Третий платеж :	(25%)	33431.21	+	6017.62
Четвертый платеж :	(25%)	33431.21	+	6017.62

Исполнитель : Бугорков (тел. 35-35-48)

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Василисина, 13
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 5773.4
Расчетная площадь: 14.7

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

$$Cб(n) = 678219 * 43 / 5773.4 = 5051.34$$
$$Am = 5051.34 * 0.012 = 60.62$$

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

$Kк = 1$ - коэффициент комфортности
 $A = 1$ - базовый коэффициент
 $Kг = 2.6$ - коэффициент градостроения

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

$$Cб(и) = 678219 * 43 / 5773.4 = 5051.34$$
$$Pп = 5051.34 * 1 * 1 * 2.6 = 13133.48$$

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

$$A01 = [(Am + Нкр + Pп) * Jкор] / 1000$$
$$A01 = (60.62 + 1536 + 13133.48) * 251 / 1000 = 3697.26$$

$Jкор = 251$ - корректирующий коэффициент
 $Нкр = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

$$Алл(без\ подвала) = 3697.26 * 14.70 = 54349.72$$

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

Первый платеж :	(25%)	13587.43	+	2445.74
Второй платеж :	(25%)	13587.43	+	2445.74
Третий платеж :	(25%)	13587.43	+	2445.74
Четвертый платеж :	(25%)	13587.43	+	2445.74

Исполнитель : Петрова (тел. 35-35-48)

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Гастелло, 3
Арендатор: —
Общая площадь здания: 3184,7
Расчетная площадь: 42,5

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

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

$$Cб(п) = 355250 \cdot 43 / 3184,7 = 4796,61$$
$$Am = 4796,61 \cdot 0,012 = 57,56$$

Расчет рентной платы: $Pn = Cб(и) \cdot Kк \cdot A \cdot Kг$

$Kк = 1$ - коэффициент комфортности
 $A = 1$ - базовый коэффициент
 $Kг = 2,6$ - коэффициент градостроения

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

$$Cб(и) = 284200 \cdot 43 / 3184,7 = 3837,28$$
$$Pn = 3837,28 \cdot 1 \cdot 1 \cdot 2,6 = 9976,93$$

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

$$A01 = [(Am + Нкр + Pn) \cdot Jкор] / 1000$$
$$A01 = (57,56 + 1536 + 9976,93) \cdot 251 / 1000 = 2904,19$$

$Jкор = 251$ - корректирующий коэффициент
 $Нкр = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

$$Апл(\text{без подвала}) = 2904,19 \cdot 42,50 = 123428,07$$

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

Первый платеж:	(25%)	30857,02	+	5554,26
Второй платеж:	(25%)	30857,02	+	5554,26
Третий платеж:	(25%)	30857,02	+	5554,26
Четвертый платеж:	(25%)	30857,02	+	5554,26

Исполнитель: Петрова (тел. 35-35-48)

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Раина, 33
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 7682.3
Расчетная площадь: 15.5

Расчет годовой амортизации: $A_m = C_b(n) * \text{Нам}$

Расчет $C_b(n)$: $C_b(n) = (\text{восстановительная инвентарная стоимость}) / S_0$

$$C_b(n) = 963359 * 43 / 7682.3 = 5392.19$$
$$A_m = 5392.19 * 0.012 = 64.71$$

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

$K_k = 1$ - коэффициент комфортности
 $A = 1.2$ - базовый коэффициент
 $K_r = 2$ - коэффициент градостроения

Расчет $C_b(n)$: $C_b(n) = (\text{действительная инвентарная стоимость}) / S_0$

$$C_b(n) = 963359 * 43 / 7682.3 = 5392.19$$
$$P_n = 5392.19 * 1 * 1.2 * 2 = 12941.26$$

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

$$A_{01} = [(A_m + \text{Нкр} + P_n) * J_{\text{кор}}] / 1000$$

$$A_{01} = (64.71 + 1536 + 12941.26) * 251 / 1000 = 3650.03$$

$J_{\text{кор}} = 251$ - корректирующий коэффициент
 $\text{Нкр} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

$$\text{Апл(без подвала)} = 3650.03 * 15.5 = 56575.46$$

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

Первый платеж:	(25%)	14143.87	+	2545.90
Второй платеж:	(25%)	14143.87	+	2545.90
Третий платеж:	(25%)	14143.87	+	2545.90
Четвертый платеж:	(25%)	14143.87	+	2545.90

Исполнитель: Петрова (тел. 35-35-48)