

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Гагарина, 1
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 1683.4
Расчетная площадь: 221.4

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

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

$$C_b(n) = 209652 * 43 / 1683.4 = 5355.25$$

$$A_m = 5355.25 * 0.012 = 64.26$$

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

$K_k = 1$ - коэффициент комфортности
 $A = 1.2$ - базовый коэффициент
 $K_r = 7$ - коэффициент градостроения

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

$$C_b(i) = 88054 * 43 / 1683.4 = 2249.21$$

$$R_n = 2249.21 * 1 * 1.2 * 7 = 18893.36$$

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

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

$$A_{01} = (64.26 + 1536 + 18893.36) * 251 / 1000 = 5143.90$$

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

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

$$Апл(\text{без подвала}) = 5143.90 * 221.40 = 1138859.46$$

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

| | | | | |
|--------------------|-------|-----------|---|----------|
| Первый платеж : | (25%) | 284714.87 | + | 51248.68 |
| Второй платеж : | (25%) | 284714.87 | + | 51248.68 |
| Третий платеж : | (25%) | 284714.87 | + | 51248.68 |
| Четвертый платеж : | (25%) | 284714.87 | + | 51248.68 |

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

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Гагарина, 1
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 1683.4
Расчетная площадь: 410.9
в т.ч. площадь подвала: 237.5

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

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

$$C_b(n) = 208652 * 43 / 1683.4 = 5355.25$$
$$A_m = 5355.25 * 0.012 = 64.26$$

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

$K_k = 1$ - коэффициент комфортности
 $A = 1.4$ - базовый коэффициент
 $K_r = 7$ - коэффициент градостроения

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

$$C_b(i) = 88054 * 43 / 1683.4 = 2249.21$$
$$R_n = 2249.21 * 1 * 1.4 * 7 = 22042.26$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_n) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (64.26 + 1536 + 22042.26) * 251 / 1000 = 5934.27$$

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

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

$$A_{п1} = 5934.27 * 0.6 = 3560.56$$

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

$$A_{под} = 3560.56 * 237.5 = 845633.00$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 5934.27 * 173.40 = 1029002.42$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :
 $A_{пл} = A_{пл}(\text{без подвала}) + A_{под}$

$$A_{пл} = 1029002.42 + 845633.00 = 1874635.42$$

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

| | | | | |
|--------------------|-------|-----------|---|----------|
| Первый платеж : | (25%) | 468658.86 | + | 84358.59 |
| Второй платеж : | (25%) | 468658.86 | + | 84358.59 |
| Третий платеж : | (25%) | 468658.86 | + | 84358.59 |
| Четвертый платеж : | (25%) | 468658.86 | + | 84358.59 |

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

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Георгиевская, 3
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 737.2
Расчетная площадь: 132.1
в т.ч. площадь подвала: 132.1

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

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

$$C_b(n) = 125027 * 43 / 737.2 = 7292.68$$
$$A_m = 7292.68 * 0.012 = 87.51$$

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

$K_k = 1$ - коэффициент комфортности
 $A = 1.2$ - базовый коэффициент
 $K_g = 4.5$ - коэффициент градостроения

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

$$C_b(i) = 78139 * 43 / 737.2 = 4557.76$$
$$R_n = 4557.76 * 1 * 1.2 * 4.5 = 24611.90$$

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

$$A_{01} = [(A_m + \text{Нкр} + R_n) * J_{\text{кор}}] / 1000$$
$$A_{01} = (87.51 + 1536 + 24611.90) * 251 / 1000 = 6585.09$$

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

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

$$A_{п1} = 6585.09 * 0.6 = 3951.05$$

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

$$A_{под} = 3951.05 * 132.1 = 521933.70$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 6585.09 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :
 $A_{пл} = A_{пл}(\text{без подвала}) + A_{под}$

$$A_{пл} = 0.00 + 521933.70 = 521933.71$$

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

| | | | | |
|--------------------|-------|-----------|---|----------|
| Первый платеж : | (25%) | 130483.43 | + | 23487.02 |
| Второй платеж : | (25%) | 130483.43 | + | 23487.02 |
| Третий платеж : | (25%) | 130483.43 | + | 23487.02 |
| Четвертый платеж : | (25%) | 130483.43 | + | 23487.02 |

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

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Студеная Гора, 3, лит.А
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 1349.8
Расчетная площадь: 1349.8

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

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

$$C_b(n) = 171727.1 * 43 / 1349.8 = 5470.64$$

$$A_m = 5470.64 * 0.012 = 65.65$$

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

$K_k = 1$ - коэффициент комфортности

$A = 1.2$ - базовый коэффициент

$K_r = 3.5$ - коэффициент градостроения

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

$$C_b(i) = 82429 * 43 / 1349.8 = 2625.91$$

$$P_n = 2625.91 * 1 * 1.2 * 3.5 = 11028.82$$

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

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

$$A_{01} = (65.65 + 1536 + 11028.82) * 251 / 1000 = 3170.25$$

$J_{кор} = 251$ - 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)

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 3170.25 * 1349.80 = 4279203.45$$

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

Первый платеж: (25%) 1069800.86 + 192564.15

Второй платеж: (25%) 1069800.86 + 192564.15

Третий платеж: (25%) 1069800.86 + 192564.15

Четвертый платеж: (25%) 1069800.86 + 192564.15

Исполнитель : Петрова (тел. 35-35-48)