

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: МОПРа, 15
Арендатор:
Общая площадь здания: 4345.8
Расчетная площадь: 56.9

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

$$Cб(п) = 626194 * 43 / 4345.8 = 6195.95$$
$$Am = 6195.95 * 0.012 = 74.35$$

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

$Кк = 1.0$ - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)
 $А = 1.2$ - базовый коэффициент
 $Кг = 2$ - коэффициент градостроения

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

$$Cб(и) = 563575 * 43 / 4345.8 = 5576.36$$
$$Рп \text{ (выше подвала)} = 5576.36 * 1.0 * 1.2 * 2 = 13383.26$$

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

$$A01 = [(Am + Нкр + Рп) * Jкор] / 1000$$
$$A01 = (74.35 + 1536 + 13383.26) * 296 / 1000 = 4438.11$$

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

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

$$Апл(без подвала) = 4438.11 * 56.90 = 252528.46$$

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

Первый платеж :	(25%)	63132.12	+	11363.78
Второй платеж :	(25%)	63132.12	+	11363.78
Третий платеж :	(25%)	63132.12	+	11363.78
Четвертый платеж :	(25%)	63132.12	+	11363.78

Исполнитель : Щербакова К.В. (тел. 35-35-48)

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Студеная Гора, 7
Арендатор:
Общая площадь здания: 3635.2
Расчетная площадь: 70.1
в т.ч. площадь подвала: 70.1

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

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

$$Cб(п) = 362995 * 43 / 3635.2 = 4293.79$$
$$Am = 4293.79 * 0.012 = 51.53$$

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

$Kк = 0.6$ - коэффициент комфортности (подвал)
 $A = 1.2$ - базовый коэффициент
 $Kг = 3.5$ - коэффициент градостроения

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

$$Cб(и) = 279506 * 43 / 3635.2 = 3306.22$$
$$Pп(подвал) = 3306.22 * 0.6 * 1.2 * 3.5 = 8331.67$$

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

$$A01 = [(Am + Hкр + Pп) * Jкор] / 1000$$
$$A01 = (51.53 + 1536 + 13886.12) * 296 / 1000 = 4580.20$$

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

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

$$Ап1 = (51.53 + 1536 + 8331.67) * 296 / 1000 = 2936.08$$

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

$$Апод = 2936.08 * 70.1 = 205819.21$$

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

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

$$Апл(без\ подвала) = 4580.20 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

$Апл = Апл(без\ подвала) + Апод$

$$Апл = 0.00 + 205819.21 = 205819.21$$

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

Первый платеж :	(25%)	51454.80 +	9261.86
Второй платеж :	(25%)	51454.80 +	9261.86
Третий платеж :	(25%)	51454.80 +	9261.86
Четвертый платеж :	(25%)	51454.80 +	9261.86

Исполнитель : Щербакова К.В. (тел. 35-35-48)

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Белоконой, 8А
Арендатор:
Общая площадь здания: 5147.8
Расчетная площадь: 55.9

Расчет годовой амортизации : $A_m = Cб(п) * Нам$
Расчет $Cб(п)$: $Cб(п) = (восстановительная инвентарная стоимость) / S_0$

$$Cб(п) = 704186 * 43 / 5147.8 = 5882.12$$
$$A_m = 5882.12 * 0.012 = 70.59$$

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

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

Расчет $Cб(и)$: $Cб(и) = (действительная инвентарная стоимость) / S_0$

$$Cб(и) = 676017 * 43 / 5147.8 = 5646.83$$
$$Рп (выше подвала) = 5646.83 * 1.0 * 1.2 * 2 = 13552.39$$

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

$$A_{01} = [(A_m + H_{кр} + Рп) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (70.59 + 1536 + 13552.39) * 296 / 1000 = 4487.06$$

$J_{кор} = 296$ - корректирующий коэффициент
 $H_{кр} = 1536$ - 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)

$$Апл(без подвала) = 4487.06 * 55.90 = 250826.65$$

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

Первый платеж :	(25%)	62706.66	+	11287.20
Второй платеж :	(25%)	62706.66	+	11287.20
Третий платеж :	(25%)	62706.66	+	11287.20
Четвертый платеж :	(25%)	62706.66	+	11287.20

Исполнитель : Щербакoвa К.В. (тел. 35-35-48)

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Горького, 69
Арендатор:
Общая площадь здания: 1432.3
Расчетная площадь: 81.4

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

$$Cб(п) = 126814 * 43 / 1432.3 = 3807.16$$
$$Am = 3807.16 * 0.012 = 45.69$$

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

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

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

$$Cб(и) = 65943 * 43 / 1432.3 = 1979.72$$
$$Рп (выше подвала) = 1979.72 * 1.0 * 1.2 * 3.5 = 8314.82$$

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

$$A01 = [(Am + Нкр + Рп) * Jкор] / 1000$$
$$A01 = (45.69 + 1536 + 8314.82) * 296 / 1000 = 2929.37$$

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

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

$$Апл(без подвала) = 2929.37 * 81.40 = 238450.72$$

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

Первый платеж :	(25%)	59612.68	+	10730.28
Второй платеж :	(25%)	59612.68	+	10730.28
Третий платеж :	(25%)	59612.68	+	10730.28
Четвертый платеж :	(25%)	59612.68	+	10730.28

Исполнитель : Щербакова К.В. (тел. 35-35-48)

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Гастелло, 3
Арендатор:
Общая площадь здания: 3184.7
Расчетная площадь: 42.5

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

$$C_b(n) = 355250 * 43 / 3184.7 = 4796.61$$
$$A_m = 4796.61 * 0.012 = 57.56$$

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

$K_k = 1.0$ - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)
 $A = 1.2$ - базовый коэффициент
 $K_r = 2.6$ - коэффициент градостроения

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

$$C_b(i) = 284200 * 43 / 3184.7 = 3837.28$$
$$R_n (\text{выше подвала}) = 3837.28 * 1.0 * 1.2 * 2.6 = 11972.31$$

Арендная плата за 1 кв.м площади, расположенной на отметке 0 и выше без Q :
 $A_{01} = [(A_m + N_{kr} + R_n) * J_{kor}] / 1000$
 $A_{01} = (57.56 + 1536 + 11972.31) * 296 / 1000 = 4015.50$

$J_{kor} = 296$ - корректирующий коэффициент
 $N_{kr} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{pl}(\text{без подвала}) = 4015.50 * 42.50 = 170658.75$$

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

Первый платеж :	(25%)	42664.69	+	7679.64
Второй платеж :	(25%)	42664.69	+	7679.64
Третий платеж :	(25%)	42664.69	+	7679.64
Четвертый платеж :	(25%)	42664.69	+	7679.64

Исполнитель : Щербакова К.В. (тел. 35-35-48)