

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Фейгина, 6/25
Арендатор:
Общая площадь здания: 1930.4
Расчетная площадь: 33.4
в т.ч. площадь подвала: 33.4

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

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

$$Cб(п) = 262685 * 43 / 1930.4 = 5851.35$$

$$A_m = 5851.35 * 0.012 = 70.22$$

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

$Kк = 0.6$ - коэффициент комфортности (подвал)
 $A = 1.2$ - базовый коэффициент
 $Kг = 2$ - коэффициент градостроения

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

$$Cб(и) = 149731 * 43 / 1930.4 = 3335.28$$

$$Rп (\text{подвал}) = 3335.28 * 0.6 * 1.2 * 2 = 4802.80$$

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

$$A_{01} = [(A_m + Hкр + Rп) * Jкор] / 1000$$

$$A_{01} = (70.22 + 1536 + 8004.67) * 311 / 1000 = 2988.99$$

$Jкор = 311$ - корректирующий коэффициент
 $Hкр = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

Арендная плата за 1 кв.м площ. подв. без Q : $A_{п1} = [(A_m + Hкр + Rп(\text{подв.})) * Jкор] / 1000$

$$A_{п1} = (70.22 + 1536 + 4802.80) * 311 / 1000 = 1993.21$$

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

$$A_{под} = 1993.21 * 33.4 = 66573.21$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 2988.99 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$A_{пл} = 0.00 + 66573.21 = 66573.21$$

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

Первый платеж :	(25%)	16643.30	+	2995.79
Второй платеж :	(25%)	16643.30	+	2995.79
Третий платеж :	(25%)	16643.30	+	2995.79
Четвертый платеж :	(25%)	16643.30	+	2995.79

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

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Балакирева, 26А
Арендатор:
Общая площадь здания: 3507.3
Расчетная площадь: 19.6
в т.ч. площадь подвала: 19.6

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

$$C_b(n) = 445057 * 43 / 3507.3 = 5456.46$$
$$A_m = 5456.46 * 0.012 = 65.48$$

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

$K_k = 0.6$ - коэффициент комфортности (подвал)
 $A = 1.2$ - базовый коэффициент
 $K_r = 2.6$ - коэффициент градостроения

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

$$C_b(i) = 438942 * 43 / 3507.3 = 5381.49$$
$$R_n (\text{подвал}) = 5381.49 * 0.6 * 1.2 * 2.6 = 10074.15$$

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

$$A_{01} = [(A_m + \text{Нкр} + R_n) * J_{\text{кор}}] / 1000$$
$$A_{01} = (65.48 + 1536 + 16790.25) * 311 / 1000 = 5719.83$$

$J_{\text{кор}} = 311$ - корректирующий коэффициент
 $\text{Нкр} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{01}(q) = 5719.83 * 0.5 * 1 * 1 = 2859.92$$

$Q = 0.5$ - коэффициент муниципальной опеки
 $K_{\text{нм}} = 1$ - коэффициент для немунципального балансодержателя
 $K_{\text{кр}} = 1$ - коэффициент капитального ремонта

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

$$A_{п1} = (65.48 + 1536 + 10074.15) * 311 / 1000 = 3631.12$$

Арендная плата за 1 кв.м площади подвала с Q : $A_{п1}(q) = A_{п1} * K_{п}$

$$A_{п1}(q) = 3631.12 * 1 = 3631.12$$

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

$$A_{под} = 3631.12 * 19.6 = 71169.95$$

Годовая арендная плата за подвал с Q : $A_{под}(q) = A_{п1}(q) * S_{под}$

$$A_{под}(q) = 3631.12 * 19.6 = 71169.95$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 5719.83 * 0.00 = 0.00$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 2859.92 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Большая Московская, 92А
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 2606.6
Расчетная площадь: 118.7
в т.ч. площадь подвала: 118.7

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

$$Cб(п) = 256969 * 43 / 2606.6 = 4239.11$$
$$Am = 4239.11 * 0.012 = 50.87$$

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

$Kк = 0.6$ - коэффициент комфортности (подвал)
 $A = 1.2$ - базовый коэффициент
 $Kг = 4.5$ - коэффициент градостроения

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

$$Cб(и) = 151612 * 43 / 2606.6 = 2501.08$$
$$Rп (подвал) = 2501.08 * 0.6 * 1.2 * 4.5 = 8103.50$$

Арендная плата за 1 кв.м площади, расположенной на отметке 0 и выше без Q :
 $A01 = [(Am + Hкр + Rп) * Jкор] / 1000$
 $A01 = (50.87 + 1536 + 13505.83) * 311 / 1000 = 4693.83$

$Jкор = 311$ - корректирующий коэффициент
 $Hкр = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

Арендная плата за 1 кв.м площ. подв. без Q : $Ap1 = [(Am + Hкр + Rп(подв.)) * Jкор] / 1000$

$$Ap1 = (50.87 + 1536 + 8103.50) * 311 / 1000 = 3013.71$$

Годовая арендная плата за подвал без Q : $Aпод = Ap1 * Spод$

$$Aпод = 3013.71 * 118.7 = 357727.38$$

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

$$Aпл(без подвала) = 4693.83 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :
 $Aпл = Aпл(без подвала) + Aпод$

$$Aпл = 0.00 + 357727.38 = 357727.38$$

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

Первый платеж :	(25%)	89431.85	+	16097.73
Второй платеж :	(25%)	89431.85	+	16097.73
Третий платеж :	(25%)	89431.85	+	16097.73
Четвертый платеж :	(25%)	89431.85	+	16097.73

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

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Добросельская, 205
Арендатор: —
Общая площадь здания: 3480
Расчетная площадь: 165.4
в т.ч. площадь подвала: 165.4

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

$$C_b(n) = 404141 * 43 / 3480 = 4993.70$$
$$A_m = 4993.70 * 0.012 = 59.92$$

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

$K_k = 0.6$ - коэффициент комфортности (подвал)
 $A = 1.2$ - базовый коэффициент
 $K_r = 3.5$ - коэффициент градостроения

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

$$C_b(i) = 303165 * 43 / 3480 = 3746.00$$
$$R_n (\text{подвал}) = 3746.00 * 0.6 * 1.2 * 3.5 = 9439.92$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{kr} + R_n) * J_{kor}] / 1000$$
$$A_{01} = (59.92 + 1536 + 15733.20) * 311 / 1000 = 5389.36$$

$J_{kor} = 311$ - корректирующий коэффициент
 $N_{kr} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{п1} = (59.92 + 1536 + 9439.92) * 311 / 1000 = 3432.15$$

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

$$A_{под} = 3432.15 * 165.4 = 567677.61$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 5389.36 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$A_{пл} = 0.00 + 567677.61 = 567677.61$$

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

Первый платеж :	(25%)	141919.40	+	25545.49
Второй платеж :	(25%)	141919.40	+	25545.49
Третий платеж :	(25%)	141919.40	+	25545.49
Четвертый платеж :	(25%)	141919.40	+	25545.49

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