

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Перекопский, 12
Арендатор:
Общая площадь
здания: 1443.7
Расчетная площадь: 36.2

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

$$C_v = 161797 * 43 / 1443.7 = 4819.06$$
$$A_m = 4819.06 * 0.012 = 57.83$$

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

$$C_d = 80899 * 43 / 1443.7 = 2409.54$$
$$R_p (\text{выше подвала}) = 2409.54 * 1.0 * 1.2 * 2 = 5782.90$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (57.83 + 1536 + 5782.90) * 337 / 1000 = 2485.96$$

$J_{кор} = 337$ - 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)

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 2485.96 * 36.20 = 89991.75$$

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

Первый платеж :	(25%)	22497.94	+	4499.59
Второй платеж :	(25%)	22497.94	+	4499.59
Третий платеж :	(25%)	22497.94	+	4499.59
Четвертый платеж :	(25%)	22497.94	+	4499.59

Исполнитель : Цирина Е.А. (тел. 35-35-48)

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Энергетик, Энергетиков, 27А
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 :

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

$$A_{01} = (55.96 + 1536 + 4029.28) * 337 / 1000 = 1894.36$$

$J_{kor} = 337$ - 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)

$$\text{Апл(без подвала)} = 1894.36 * 33.20 = 62892.75$$

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

Первый платеж :	(25%)	15723.19	+	3144.64
Второй платеж :	(25%)	15723.19	+	3144.64
Третий платеж :	(25%)	15723.19	+	3144.64
Четвертый платеж :	(25%)	15723.19	+	3144.64

Исполнитель : Цирина Е.А. (тел. 35-35-48)

Приложение

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Сакко и Ванцетти, 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 :

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

$$A_{01} = (47.25 + 1536 + 7370.38) * 337 / 1000 = 3017.37$$

$J_{кор} = 337$ - корректирующий коэффициент

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

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

$$A_{п1} = (47.25 + 1536 + 4422.23) * 337 / 1000 = 2023.85$$

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

$$A_{под} = 2023.85 * 57.15 = 115663.03$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 3017.37 * 1.50 = 4526.05$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$A_{пл} = 4526.05 + 115663.03 = 120189.08$$

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

Первый платеж :	(25%)	30047.27 +	6009.45
Второй платеж :	(25%)	30047.27 +	6009.45
Третий платеж :	(25%)	30047.27 +	6009.45
Четвертый платеж :	(25%)	30047.27 +	6009.45

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

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Михайловская, 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 :

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

$$A_{01} = (57.40 + 1536 + 6437.66) * 337 / 1000 = 2706.47$$

$J_{кор} = 337$ - 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 : $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{кр} * K_p$

$$A_{01}(q) = 2706.47 * 0.5 * 1 * 1 = 1353.24$$

$Q = 0.5$ - 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 :

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 2706.47 * 149.50 = 404617.26$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 1353.24 * 149.50 = 202309.40$$

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

Первый платеж : (25%) 50577.35 + 10115.47

Второй платеж : (25%) 50577.35 + 10115.47

Третий платеж : (25%) 50577.35 + 10115.47

Четвертый
платеж : (25%) 50577.35 + 10115.47

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

Приложение № 2
к Договору аренды №

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Октябрьский просп., 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 :

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

$$A_{01} = (64.43 + 1536 + 26686.10) * 337 / 1000 = 9532.56$$

$J_{kor} = 337$ - корректирующий коэффициент
 $N_{kr} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 9532.56 * 3.75 = 35747.12$$

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

Первый платеж :	(25%)	8936.78	+	1787.36
Второй платеж :	(25%)	8936.78	+	1787.36
Третий платеж :	(25%)	8936.78	+	1787.36
Четвертый платеж :	(25%)	8936.78	+	1787.36

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

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Добросельская, 164А, лит.3,31
 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 :

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

$$A_{01} = (59.96 + 1536 + 9909.68) * 337 / 1000 = 3877.40$$

$J_{кор} = 337$ - корректирующий коэффициент
 $N_{кр} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 3877.40 * 34.50 = 133770.30$$

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

Первый платеж :	(25%)	33442.58	+	6688.52
Второй платеж :	(25%)	33442.58	+	6688.52
Третий платеж :	(25%)	33442.58	+	6688.52
Четвертый платеж :	(25%)	33442.58	+	6688.52

Исполнитель : Цирина Е.А. (тел. 35-35-48)

Приложение № 2
к Договору аренды №

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Погодина, 2-б, лит.Д
Арендатор:
Общая площадь
здания: 166.9
Расчетная площадь: 166.9

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

$$C_v = 8898 * 43 / 166.9 = 2292.47$$

$$A_m = 2292.47 * 0.012 = 27.51$$

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

$K_k = 1.0$ - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)
 $A = 1.6$ - базовый коэффициент
 $K_g = 2$ - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 5428 * 43 / 166.9 = 1398.47$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 1398.47 * 1.0 * 1.6 * 2 = 4475.10$$

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

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

$$A_{01} = (27.51 + 1536 + 4475.10) * 337 / 1000 = 2035.01$$

$J_{кор} = 337$ - 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)

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 2035.01 * 166.90 = 339\,643.16$$

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

Первый платеж :	(25%)	84910.79	+	16982.16
Второй платеж :	(25%)	84910.79	+	16982.16
Третий платеж :	(25%)	84910.79	+	16982.16
Четвертый платеж :	(25%)	84910.79	+	16982.16

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