

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Северная, 34
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 1956.6
Расчетная площадь: 62
в т.ч. площадь подвала: 62

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

$$C_v = 172313 * 43 / 1956.6 = 3786.91$$
$$A_m = 3786.91 * 0.012 = 45.44$$

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

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

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

$$C_d = 137850 * 43 / 1956.6 = 3029.52$$
$$R_p (\text{подвал}) = 3029.52 * 0.6 * 1.2 * 2.6 = 5671.26$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (45.44 + 1536 + 9452.10) * 434 / 1000 = 4788.56$$

$J_{кор} = 434$ - корректирующий коэффициент
 $N_{кр} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{п1} = (45.44 + 1536 + 5671.26) * 434 / 1000 = 3147.67$$

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

$$A_{под} = 3147.67 * 62 = 195155.56$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 4788.56 * 0.00 = 0.00$$

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

$$A_{пл} = 0.00 + 195155.56 = 195155.56$$

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

Первый платеж :	(25%)	48788.89	+	9757.78
Второй платеж :	(25%)	48788.89	+	9757.78
Третий платеж :	(25%)	48788.89	+	9757.78
Четвертый платеж :	(25%)	48788.89	+	9757.78
Итого $A_{пл}$:		195155.56	+	39031.12 = 234186.68

Исполнитель : Масленникова-Минеева И.Г. (35 35 96)

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Тракторная, 1В
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 6829.3
Расчетная площадь: 75

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

$$C_v = 696751 * 43 / 6829.3 = 4387.02$$
$$A_m = 4387.02 * 0.012 = 52.64$$

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

$$C_d = 515597 * 43 / 6829.3 = 3246.40$$
$$R_p (\text{выше подвала}) = 3246.40 * 1.0 * 1.2 * 2 = 7791.36$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (52.64 + 1536 + 7791.36) * 434 / 1000 = 4070.92$$

$J_{кор} = 434$ - корректирующий коэффициент
 $N_{кр} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 4070.92 * 75.00 = 305319.00$$

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

Первый платеж :	(25%)	76329.75	+	15265.95	
Второй платеж :	(25%)	76329.75	+	15265.95	
Третий платеж :	(25%)	76329.75	+	15265.95	
Четвертый платеж :	(25%)	76329.75	+	15265.95	
Итого Апл :		305319.00	+	61063.80	= 366382.80

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Диктора Левитана, 38А
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 2501.4
Расчетная площадь: 55.6
в т.ч. площадь подвала: 55.6

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

$$C_v = 231180 * 43 / 2501.4 = 3974.07$$
$$A_m = 3974.07 * 0.012 = 47.69$$

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

$K_k = 0.6$ - коэффициент комфортности (подвал)
 $A = 1.2$ - базовый коэффициент
 $K_g = 2$ - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 198815 * 43 / 2501.4 = 3417.70$$
$$R_p (\text{подвал}) = 3417.70 * 0.6 * 1.2 * 2 = 4921.49$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (47.69 + 1536 + 8202.48) * 434 / 1000 = 4247.20$$

$J_{кор} = 434$ - корректирующий коэффициент
 $N_{кр} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{п1} = (47.69 + 1536 + 4921.49) * 434 / 1000 = 2823.25$$

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

$$A_{под} = 2823.25 * 55.6 = 156972.70$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 4247.20 * 0.00 = 0.00$$

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

$$A_{пл} = 0.00 + 156972.70 = 156972.72$$

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

Первый платеж :	(25%)	39243.18	+	7848.64
Второй платеж :	(25%)	39243.18	+	7848.64
Третий платеж :	(25%)	39243.18	+	7848.64
Четвертый платеж :	(25%)	39243.18	+	7848.64
Итого $A_{пл}$:		156972.72	+	31394.56 = 188367.28

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Строителей, 2
Арендатор: ---
Общая площадь
здания: 2553.3
Расчетная площадь: 145.5
в т.ч. площадь
подвала: 145.5

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

$$C_v = 247396 * 43 / 2553.3 = 4166.38$$
$$A_m = 4166.38 * 0.012 = 50.00$$

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

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

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

$$C_d = 141016 * 43 / 2553.3 = 2374.84$$
$$R_p (\text{подвал}) = 2374.84 * 0.6 * 1.2 * 2.6 = 4445.70$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (50.00 + 1536 + 7409.50) * 434 / 1000 = 3904.05$$

$J_{кор} = 434$ - корректирующий коэффициент
 $N_{кр} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{п1} = (50.00 + 1536 + 4445.70) * 434 / 1000 = 2617.76$$

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

$$A_{под} = 2617.76 * 145.5 = 380884.08$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 3904.05 * 0.00 = 0.00$$

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

$$A_{пл} = 0.00 + 380884.08 = 380884.08$$

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

Первый платеж :	(25%)	95221.02	+	19044.20
Второй платеж :	(25%)	95221.02	+	19044.20
Третий платеж :	(25%)	95221.02	+	19044.20
Четвертый платеж :	(25%)	95221.02	+	19044.20
Итого $A_{пл}$:		380884.08	+	76176.80 = 457060.88

Исполнитель : Масленникова-Минеева И.Г. (35 35 96)

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Энергетик, Энергетиков, 27А
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 4773.3
Расчетная площадь: 16.8

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 :

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (55.96 + 1536 + 4029.28) * 434 / 1000 = 2439.62$$

$J_{кор} = 434$ - корректирующий коэффициент
 $N_{кр} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 2439.62 * 16.80 = 40985.64$$

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

Первый платеж :	(25%)	10246.41	+	2049.28	
Второй платеж :	(25%)	10246.41	+	2049.28	
Третий платеж :	(25%)	10246.41	+	2049.28	
Четвертый платеж :	(25%)	10246.41	+	2049.28	
Итого Апл :		40985.64	+	8197.12	= 49182.76

Исполнитель : Масленникова-Минеева И.Г. (35 35 96)

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Юрьеvec, Михалькова, 9
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 3132.1
Расчетная площадь: 75

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

$$C_v = 328074 * 43 / 3132.1 = 4504.07$$
$$A_m = 4504.07 * 0.012 = 54.05$$

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

$K_k = 1.0$ - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)
 $A = 1.2$ - базовый коэффициент
 $K_g = 1.7$ - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 285424 * 43 / 3132.1 = 3918.53$$
$$R_n (\text{выше подвала}) = 3918.53 * 1.0 * 1.2 * 1.7 = 7993.80$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{kr} + R_n) * J_{kor}] / 1000$$
$$A_{01} = (54.05 + 1536 + 7993.80) * 434 / 1000 = 4159.39$$

$J_{kor} = 434$ - корректирующий коэффициент
 $N_{kr} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 4159.39 * 75.00 = 311954.24$$

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

Первый платеж :	(25%)	77988.56	+	15597.71	
Второй платеж :	(25%)	77988.56	+	15597.71	
Третий платеж :	(25%)	77988.56	+	15597.71	
Четвертый платеж :	(25%)	77988.56	+	15597.71	
Итого Апл :		311954.24	+	62390.84	= 374345.08

Исполнитель : Дубинина Е.В. (тел. 35-35-48)