

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: ул.Растопчина, д.55
Арендатор:
Общая площадь здания: 1483.3
Расчетная площадь: 856.1

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

$$C_b(n) = 204494 * 43 / 1483.3 = 5928.16$$
$$A_m = 5928.16 * 0.012 = 71.14$$

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

$$C_b(i) = 167685 * 43 / 1483.3 = 4861.09$$
$$R_n (\text{выше подвала}) = 4861.09 * 1.0 * 1.2 * 2.6 = 15166.60$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{kr} + R_n) * J_{kor}] / 1000$$
$$A_{01} = (71.14 + 1536 + 15166.60) * 296 / 1000 = 4965.03$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 4965.03 * 856.10 = 4250562.18$$

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

Первый платеж :	(25%)	1062640.55	+	191275.30
Второй платеж :	(25%)	1062640.55	+	191275.30
Третий платеж :	(25%)	1062640.55	+	191275.30
Четвертый платеж :	(25%)	1062640.55	+	191275.30

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

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: МОПРа, 13
Арендатор:
Общая площадь здания: 3923.5
Расчетная площадь: 213

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

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

$$C_b(n) = 566455 * 43 / 3923.5 = 6208.12$$
$$A_m = 6208.12 * 0.012 = 74.50$$

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

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

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

$$C_b(i) = 509805 * 43 / 3923.5 = 5587.26$$
$$R_p (\text{выше подвала}) = 5587.26 * 1.0 * 1.2 * 2 = 13409.42$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{kr} + R_p) * J_{kor}] / 1000$$
$$A_{01} = (74.50 + 1536 + 13409.42) * 296 / 1000 = 4445.90$$

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

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

$$Апл(\text{без подвала}) = 4445.90 * 213.00 = 946976.70$$

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

Первый платеж :	(25%)	236744.18	+	42613.95
Второй платеж :	(25%)	236744.18	+	42613.95
Третий платеж :	(25%)	236744.18	+	42613.95
Четвертый платеж :	(25%)	236744.18	+	42613.95

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

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Лесной, Лесная, 10-а
Арендатор:
Общая площадь здания: 3131.6
Расчетная площадь: 41.7

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

$$Cб(п) = 233570 * 43 / 3131.6 = 3207.15$$
$$Am = 3207.15 * 0.012 = 38.49$$

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

$Kк = 1.0$ - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)
 $A = 1.2$ - базовый коэффициент
 $Kг = 0.8$ - коэффициент градостроения

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

$$Cб(и) = 180519 * 43 / 3131.6 = 2478.71$$
$$Pп \text{ (выше подвала)} = 2478.71 * 1.0 * 1.2 * 0.8 = 2379.56$$

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

$$A01 = [(Am + Nкр + Pп) * Jкор] / 1000$$
$$A01 = (38.49 + 1536 + 2379.56) * 296 / 1000 = 1170.40$$

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

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

$$Апл(без подвала) = 1170.40 * 41.70 = 48805.68$$

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

Первый платеж :	(25%)	12201.42	+	2196.26
Второй платеж :	(25%)	12201.42	+	2196.26
Третий платеж :	(25%)	12201.42	+	2196.26
Четвертый платеж :	(25%)	12201.42	+	2196.26

Исполнитель : Шаталова Е.Ю. (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: 15.2

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

$$Cб(п) = 517684 * 43 / 4773.3 = 4663.53$$
$$Am = 4663.53 * 0.012 = 55.96$$

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

$Kк = 1.0$ - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)
 $A = 1.2$ - базовый коэффициент
 $Kг = 0.8$ - коэффициент градостроения

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

$$Cб(и) = 465915 * 43 / 4773.3 = 4197.17$$
$$Pп (выше подвала) = 4197.17 * 1.0 * 1.2 * 0.8 = 4029.28$$

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

$$A01 = [(Am + Hкр + Pп) * Jкор] / 1000$$
$$A01 = (55.96 + 1536 + 4029.28) * 296 / 1000 = 1663.89$$

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

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

$$Апл(без подвала) = 1663.89 * 15.20 = 25291.13$$

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

Первый платеж :	(25%)	6322.78	+	1138.10
Второй платеж :	(25%)	6322.78	+	1138.10
Третий платеж :	(25%)	6322.78	+	1138.10
Четвертый платеж :	(25%)	6322.78	+	1138.10

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