

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Захлязьменский, Зеленая, 3, лит. Б
Арендатор:
Общая площадь здания: 69.2
Расчетная площадь: 69.2

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

$$Cб(п) = 4672 * 43 / 69.2 = 2903.12$$
$$Am = 2903.12 * 0.012 = 34.84$$

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

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

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

$$Cб(и) = 3691 * 43 / 69.2 = 2293.54$$
$$Pп \text{ (выше подвала)} = 2293.54 * 1.0 * 0.8 * 0.8 = 1467.87$$

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

$$A01 = [(Am + Hкр + Pп) * Jкор] / 1000$$
$$A01 = (34.84 + 1536 + 1467.87) * 296 / 1000 = 899.46$$

$Jкор = 296$ - 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)

$$Апл(без подвала) = 899.46 * 69.20 = 62242.63$$

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

Первый платеж :	(25%)	15560.66	+	2800.92
Второй платеж :	(25%)	15560.66	+	2800.92
Третий платеж :	(25%)	15560.66	+	2800.92
Четвертый платеж :	(25%)	15560.66	+	2800.92

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

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Гастелло, 11, лит. АА1А2А3
Арендатор:
Общая площадь здания: 5324.2
Расчетная площадь: 76.2

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

$$C_b(n) = 422807.8 * 43 / 5324.2 = 3414.74$$
$$A_m = 3414.74 * 0.012 = 40.98$$

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
 $K_r = 2.6$ - коэффициент градостроения

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

$$C_b(i) = 262601 * 43 / 5324.2 = 2120.85$$
$$R_p (\text{выше подвала}) = 2120.85 * 1.0 * 1.2 * 2.6 = 6617.05$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{kr} + R_p) * J_{kor}] / 1000$$
$$A_{01} = (40.98 + 1536 + 6617.05) * 296 / 1000 = 2425.43$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 2425.43 * 76.20 = 184817.77$$

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

Первый платеж :	(25%)	46204.44	+	8316.80
Второй платеж :	(25%)	46204.44	+	8316.80
Третий платеж :	(25%)	46204.44	+	8316.80
Четвертый платеж :	(25%)	46204.44	+	8316.80

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

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Гастелло, 11, лит. АА1А2А3
Арендатор:
Общая площадь здания: 5324.2
Расчетная площадь: 49.4

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

$$Cб(п) = 422807.8 * 43 / 5324.2 = 3414.74$$
$$A_m = 3414.74 * 0.012 = 40.98$$

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

$Kк = 1.0$ - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)
 $A = 0.8$ - базовый коэффициент
 $Kг = 2.6$ - коэффициент градостроения

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

$$Cб(и) = 262601 * 43 / 5324.2 = 2120.85$$
$$Rп (выше подвала) = 2120.85 * 1.0 * 0.8 * 2.6 = 4411.37$$

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

$$A01 = [(A_m + Hкр + Rп) * Jкор] / 1000$$
$$A01 = (40.98 + 1536 + 4411.37) * 296 / 1000 = 1772.55$$

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

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

$$Апл(без подвала) = 1772.55 * 49.40 = 87563.97$$

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

Первый платеж :	(25%)	21890.99	+	3940.38
Второй платеж :	(25%)	21890.99	+	3940.38
Третий платеж :	(25%)	21890.99	+	3940.38
Четвертый платеж :	(25%)	21890.99	+	3940.38

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

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Тракторная, 52А
Арендатор:
Общая площадь здания: 588.6
Расчетная площадь: 51.76

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

$$C_b(n) = 57207.9 * 43 / 588.6 = 4179.31$$
$$A_m = 4179.31 * 0.012 = 50.15$$

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
 $K_r = 2$ - коэффициент градостроения

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

$$C_b(i) = 25216 * 43 / 588.6 = 1842.15$$
$$R_n (\text{выше подвала}) = 1842.15 * 1.0 * 1.2 * 2 = 4421.16$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{kr} + R_n) * J_{kor}] / 1000$$
$$A_{01} = (50.15 + 1536 + 4421.16) * 296 / 1000 = 1778.16$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 1778.16 * 51.76 = 92037.56$$

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

Первый платеж :	(25%)	23009.39	+	4141.69
Второй платеж :	(25%)	23009.39	+	4141.69
Третий платеж :	(25%)	23009.39	+	4141.69
Четвертый платеж :	(25%)	23009.39	+	4141.69

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