

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу:	Суцевский проезд, 1
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	3293.2
Расчетная площадь:	151.7
в т.ч. площадь подвала:	151.7

Расчет годовой амортизации : $A_m = C_v * N_{am}$

Расчет C_v : $C_v = (\text{восстановительная стоимость}) / S_o$

$$C_v = 341817 * 43 / 3293.2 = 4463.18$$

$$A_m = 4463.18 * 0.012 = 53.56$$

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

$$K_k = 0.6 \quad \text{- коэффициент комфортности (подвал)}$$

$$A = 1.2 \quad \text{- базовый коэффициент}$$

$$K_g = 2 \quad \text{- коэффициент градостроения}$$

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

$$C_d = 341817 * 43 / 3293.2 = 4463.18$$

$$R_p (\text{подвал}) = 4463.18 * 0.6 * 1.2 * 2 = 6426.98$$

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

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

$$A_{01} = (53.56 + 1536 + 10711.63) * 364 / 1000 = 4477.63$$

$$J_{кор} = 364 \quad \text{- корректирующий коэффициент}$$

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

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

$$A_{п1} = (53.56 + 1536 + 6426.98) * 364 / 1000 = 2918.02$$

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

$$A_{под} = 2918.02 * 151.7 = 442663.63$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 4477.63 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$A_{пл} = 0.00 + 442663.63 = 442663.64$$

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

$$\text{Первый платеж :} \quad (25\%) \quad 110665.91 + 22133.18$$

$$\text{Второй платеж :} \quad (25\%) \quad 110665.91 + 22133.18$$

$$\text{Третий платеж :} \quad (25\%) \quad 110665.91 + 22133.18$$

$$\text{Четвертый платеж :} \quad (25\%) \quad 110665.91 + 22133.18$$

Исполнитель : Панасенко Е.Г. (тел. 35-35-48)

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: мкр.Юрьеvec, Институтский гор., 13
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 4562.8
Расчетная площадь: 121.4

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

$$C_v = 502296 * 43 / 4562.8 = 4733.66$$

$$A_m = 4733.66 * 0.012 = 56.80$$

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
 $K_g = 1.7$ - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 436997 * 43 / 4562.8 = 4118.28$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 4118.28 * 1.0 * 1.2 * 1.7 = 8401.29$$

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

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

$$A_{01} = (56.80 + 1536 + 8401.29) * 364 / 1000 = 3637.85$$

$J_{кор} = 364$ - 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)

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 3637.85 * 121.40 = 441635.00$$

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

Первый платеж :	(25%)	110408.75	+	22081.75
Второй платеж :	(25%)	110408.75	+	22081.75
Третий платеж :	(25%)	110408.75	+	22081.75
Четвертый платеж :	(25%)	110408.75	+	22081.75

Исполнитель : Панасенко Е.Г. (тел. 35-35-48)

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу:	Соколова-Соколенка, 3-а, лит.В
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	61.8
Расчетная площадь:	41.6

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

$$C_v = 3624 * 43 / 61.8 = 2521.55$$

$$A_m = 2521.55 * 0.012 = 30.26$$

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
$K_g = 2$	- коэффициент градостроения

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

$$C_d = 3443 * 43 / 61.8 = 2395.61$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 2395.61 * 1.0 * 0.8 * 2 = 3832.98$$

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

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

$$A_{01} = (30.26 + 1536 + 3832.98) * 364 / 1000 = 1965.32$$

$J_{кор} = 364$	- 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)

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 1965.32 * 41.60 = 81757.32$$

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

Первый платеж :	(25%)	20439.33	+	4087.87
Второй платеж :	(25%)	20439.33	+	4087.87
Третий платеж :	(25%)	20439.33	+	4087.87
Четвертый платеж :	(25%)	20439.33	+	4087.87

Исполнитель : Панасенко Е.Г. (тел. 35-35-48)

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу:	Соколова-Соколенка, 3-а, лит. ББ1
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	352.1
Расчетная площадь:	35.5

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

$$C_v = 26123 * 43 / 352.1 = 3190.26$$

$$A_m = 3190.26 * 0.012 = 38.28$$

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

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

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

$$C_d = 19300 * 43 / 352.1 = 2357.00$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 2357.00 * 1.0 * 1 * 2 = 4714.00$$

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

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

$$A_{01} = (38.28 + 1536 + 4714.00) * 364 / 1000 = 2288.93$$

$J_{кор} = 364$	- корректирующий коэффициент
$N_{кр} = 1536$	- накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 2288.93 * 35.50 = 81257.04$$

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

Первый платеж :	(25%)	20314.26	+	4062.85
Второй платеж :	(25%)	20314.26	+	4062.85
Третий платеж :	(25%)	20314.26	+	4062.85
Четвертый платеж :	(25%)	20314.26	+	4062.85

Исполнитель : Панасенко Е.Г. (тел. 35-35-48)