

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: 850-летия, 6
Арендатор: —
Общая площадь здания: 6108.1
Расчетная площадь: 140
в т.ч. площадь подвала: 140

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

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

$$C_b(n) = 658341 * 43 / 6108.1 = 4634.61$$

$$A_m = 4634.61 * 0.012 = 55.62$$

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

$K_k = 0.6$ - коэффициент комфортности (подвал)

$A = 1.2$ - базовый коэффициент

$K_r = 2.6$ - коэффициент градостроения

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

$$C_b(i) = 322587 * 43 / 6108.1 = 2270.96$$

$$R_n (\text{подвал}) = 2270.96 * 0.6 * 1.2 * 2.6 = 4251.24$$

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

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

$$A_{01} = (55.62 + 1536 + 7085.40) * 296 / 1000 = 2568.40$$

$J_{kor} = 296$

- корректирующий коэффициент

$N_{kr} = 1536$

- накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{п1} = (55.62 + 1536 + 4251.24) * 296 / 1000 = 1729.49$$

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

$$A_{под} = 1729.49 * 140 = 242128.60$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 2568.40 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$A_{пл} = 0.00 + 242128.60 = 242128.6$$

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

Первый платеж : (25%) 60532.15 + 10895.79

Второй платеж : (25%) 60532.15 + 10895.79

Третий платеж : (25%) 60532.15 + 10895.79

Четвертый платеж : (25%) 60532.15 + 10895.79

Исполнитель : Прохорова (тел. 35-35-48)

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Горького, 60
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 4774.4
Расчетная площадь: 160.9
в т.ч. площадь подвала: 160.9

Расчет годовой амортизации : $A_m = C_6(n) * \text{Нам}$

Расчет $C_6(n)$: $C_6(n) = (\text{восстановительная инвентарная стоимость}) / S_0$

$$C_6(n) = 497594 * 43 / 4774.4 = 4481.51$$
$$A_m = 4481.51 * 0.012 = 53.78$$

Расчет рентной платы : $R_p = C_6(i) * K_k * A * K_r$

$K_k = 0.6$ - коэффициент комфортности (подвал)
 $A = 1.2$ - базовый коэффициент
 $K_r = 5$ - коэффициент градостроения

Расчет $C_6(i)$: $C_6(i) = (\text{действительная инвентарная стоимость}) / S_0$

$$C_6(i) = 313484 * 43 / 4774.4 = 2823.35$$
$$R_p (\text{подвал}) = 2823.35 * 0.6 * 1.2 * 5 = 10164.06$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (53.78 + 1536 + 16940.10) * 296 / 1000 = 5484.84$$

$J_{кор} = 296$ - корректирующий коэффициент
 $N_{кр} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{п1} = (53.78 + 1536 + 10164.06) * 296 / 1000 = 3479.14$$

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

$$A_{под} = 3479.14 * 160.9 = 559793.63$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 5484.84 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$A_{пл} = 0.00 + 559793.63 = 559793.63$$

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

Первый платеж :	(25%)	139948.41	+	25190.71
Второй платеж :	(25%)	139948.41	+	25190.71
Третий платеж :	(25%)	139948.41	+	25190.71
Четвертый платеж :	(25%)	139948.41	+	25190.71

Исполнитель : Прохорова (тел. 35-35-48)

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Горького, 60
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 4774.4
Расчетная площадь: 182.5
в т.ч. площадь подвала: 182.5

Расчет годовой амортизации : $Am = Cб(п) * Нам$

Расчет $Cб(п)$: $Cб(п) = (восстановительная\ инвентарная\ стоимость) / So$

$$Cб(п) = 497594 * 43 / 4774.4 = 4481.51$$

$$Am = 4481.51 * 0.012 = 53.78$$

Расчет рентной платы : $Рп = Cб(и) * Кк * A * Кг$

$Кк = 0.6$ - коэффициент комфортности (подвал)

$A = 1.2$ - базовый коэффициент

$Кг = 5$ - коэффициент градостроения

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

$$Cб(и) = 313484 * 43 / 4774.4 = 2823.35$$

$$Рп (подвал) = 2823.35 * 0.6 * 1.2 * 5 = 10164.06$$

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

$$A01 = [(Am + Нкр + Рп) * Jкор] / 1000$$

$$A01 = (53.78 + 1536 + 16940.10) * 296 / 1000 = 5484.84$$

$Jкор = 296$ - корректирующий коэффициент

$Нкр = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

Арендная плата за 1 кв.м площ.подв. без Q : $Ап1 = [(Am + Нкр + Рп(подв.)) * Jкор] / 1000$

$$Ап1 = (53.78 + 1536 + 10164.06) * 296 / 1000 = 3479.14$$

Годовая арендная плата за подвал без Q : $Апод = Ап1 * Spод$

$$Апод = 3479.14 * 182.5 = 634943.05$$

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

$Апл(без\ подв.) = A01 * S (без\ подвала)$

$$Апл(без\ подвала) = 5484.84 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

$Апл = Апл(без\ подвала) + Апод$

$$Апл = 0.00 + 634943.05 = 634943.05$$

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

Первый платеж : (25%) 158735.76 + 28572.44

Второй платеж : (25%) 158735.76 + 28572.44

Третий платеж : (25%) 158735.76 + 28572.44

Четвертый платеж : (25%) 158735.76 + 28572.44

Исполнитель : Прохорова (тел. 35-35-48)

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: 850-летия, 6
Арендатор: —
Общая площадь здания: 6108.1
Расчетная площадь: 109.7
в т.ч. площадь подвала: 109.7

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

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

$$C_b(n) = 658341 * 43 / 6108.1 = 4634.61$$

$$A_m = 4634.61 * 0.012 = 55.62$$

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

$K_k = 0.6$ - коэффициент комфортности (подвал)

$A = 1.2$ - базовый коэффициент

$K_r = 2.6$ - коэффициент градостроения

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

$$C_b(i) = 322587 * 43 / 6108.1 = 2270.96$$

$$R_p (\text{подвал}) = 2270.96 * 0.6 * 1.2 * 2.6 = 4251.24$$

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

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

$$A_{01} = (55.62 + 1536 + 7085.40) * 296 / 1000 = 2568.40$$

$J_{кор} = 296$

- корректирующий коэффициент

$N_{кр} = 1536$

- накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{п1} = (55.62 + 1536 + 4251.24) * 296 / 1000 = 1729.49$$

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

$$A_{под} = 1729.49 * 109.7 = 189725.05$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 2568.40 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$A_{пл} = 0.00 + 189725.05 = 189725.05$$

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

Первый платеж : (25%) 47431.26 + 8537.63

Второй платеж : (25%) 47431.26 + 8537.63

Третий платеж : (25%) 47431.26 + 8537.63

Четвертый платеж : (25%) 47431.26 + 8537.63

Исполнитель : Прохорова (тел. 35-35-48)

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Горького, 68
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 1112.25
Расчетная площадь: 66.1
в т.ч. площадь подвала: 66.1

Расчет годовой амортизации : $Am = Cб(п) * Нам$

Расчет $Cб(п)$: $Cб(п) = (восстановительная\ инвентарная\ стоимость) / So$

$$Cб(п) = 117181 * 43 / 1112.25 = 4530.26$$

$$Am = 4530.26 * 0.012 = 54.36$$

Расчет рентной платы : $Рп = Cб(и) * Кк * A * Кг$

$Кк = 0.6$ - коэффициент комфортности (подвал)

$A = 1.2$ - базовый коэффициент

$Кг = 5$ - коэффициент градостроения

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

$$Cб(и) = 63278 * 43 / 1112.25 = 2446.35$$

$$Рп (\text{подвал}) = 2446.35 * 0.6 * 1.2 * 5 = 8806.86$$

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

$$A01 = [(Am + Нкр + Рп) * Jкор] / 1000$$

$$A01 = (54.36 + 1536 + 14678.10) * 296 / 1000 = 4815.46$$

$Jкор = 296$ - корректирующий коэффициент

$Нкр = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

Арендная плата за 1 кв.м площ.подв. без Q : $Ап1 = [(Am + Нкр + Рп(\text{подв.})) * Jкор] / 1000$

$$Ап1 = (54.36 + 1536 + 8806.86) * 296 / 1000 = 3077.58$$

Годовая арендная плата за подвал без Q : $Апод = Ап1 * Spод$

$$Апод = 3077.58 * 66.1 = 203428.04$$

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

$Апл(\text{без подв.}) = A01 * S (\text{без подвала})$

$$Апл(\text{без подвала}) = 4815.46 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

$Апл = Апл(\text{без подвала}) + Апод$

$$Апл = 0.00 + 203428.04 = 203428.04$$

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

Первый платеж : (25%) 50857.01 + 9154.26

Второй платеж : (25%) 50857.01 + 9154.26

Третий платеж : (25%) 50857.01 + 9154.26

Четвертый платеж : (25%) 50857.01 + 9154.26

Исполнитель : Прохорова (тел. 35-35-48)

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Растопчина, 55
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 1483.3
Расчетная площадь: 856.1

Расчет годовой амортизации : $Am = Cб(п) * Нам$

Расчет $Cб(п)$: $Cб(п) = (восстановительная инвентарная стоимость) / So$

$$Cб(п) = 204494 * 43 / 1483.3 = 5928.16$$
$$Am = 5928.16 * 0.012 = 71.14$$

Расчет рентной платы : $Рп = Cб(и) * Кк * А * Кг$

$Кк = 1.0$ - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)
 $А = 1.2$ - базовый коэффициент
 $Кг = 2.6$ - коэффициент градостроения

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

$$Cб(и) = 167685 * 43 / 1483.3 = 4861.09$$
$$Рп (выше подвала) = 4861.09 * 1.0 * 1.2 * 2.6 = 15166.60$$

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

$$A01 = [(Am + Нкр + Рп) * Jкор] / 1000$$
$$A01 = (71.14 + 1536 + 15166.60) * 296 / 1000 = 4965.03$$

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

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

$$Апл(без подвала) = 4965.03 * 856.10 = 4250562.18$$

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 : Прохорова (тел. 35-35-48)