

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Заглязьменский, Центральная, 11А,лит.АА1
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 1667.8
Расчетная площадь: 66.7

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

$$C_v = 104348.4 * 43 / 1667.8 = 2690.36$$
$$A_m = 2690.36 * 0.012 = 32.28$$

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

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

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

$$C_d = 78334 * 43 / 1667.8 = 2019.64$$
$$R_p (\text{выше подвала}) = 2019.64 * 1.0 * 0.8 * 0.8 = 1292.57$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (32.28 + 1536 + 1292.57) * 350 / 1000 = 1001.30$$

$J_{кор} = 350$ - 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)

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 1001.30 * 66.70 = 66786.72$$

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

Первый платеж :	(25%)	16696.68	+	3339.34
Второй платеж :	(25%)	16696.68	+	3339.34
Третий платеж :	(25%)	16696.68	+	3339.34
Четвертый платеж :	(25%)	16696.68	+	3339.34

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

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Залязьменский, Центральная, 11А, лит.АА1
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 1667.8
Расчетная площадь: 52.3

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

$$C_v = 104348.4 * 43 / 1667.8 = 2690.36$$

$$A_m = 2690.36 * 0.012 = 32.28$$

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

$K_k = 1.0$ - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)
 $A = 1.5$ - базовый коэффициент
 $K_g = 0.8$ - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 78334 * 43 / 1667.8 = 2019.64$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 2019.64 * 1.0 * 1.5 * 0.8 = 2423.57$$

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

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

$$A_{01} = (32.28 + 1536 + 2423.57) * 350 / 1000 = 1397.15$$

$J_{кор} = 350$ - 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)

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 1397.15 * 52.30 = 73070.96$$

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

Первый платеж :	(25%)	18267.74	+	3653.55
Второй платеж :	(25%)	18267.74	+	3653.55
Третий платеж :	(25%)	18267.74	+	3653.55
Четвертый платеж :	(25%)	18267.74	+	3653.55

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

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу:	Северная, 25
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	4874.3
Расчетная площадь в т.ч. площадь подвала:	178.5

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

$$C_v = 555360 * 43 / 4874.3 = 4899.26$$

$$A_m = 4899.26 * 0.012 = 58.79$$

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

$K_k = 0.6$	- коэффициент комфортности (подвал)
$A = 1.5$	- базовый коэффициент
$K_g = 2.6$	- коэффициент градостроения

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

$$C_d = 322109 * 43 / 4874.3 = 2841.57$$

$$R_p (\text{подвал}) = 2841.57 * 0.6 * 1.5 * 2.6 = 6649.27$$

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

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

$$A_{01} = (58.79 + 1536 + 11082.12) * 350 / 1000 = 4436.92$$

$J_{кор} = 350$	- корректирующий коэффициент
$N_{кр} = 1536$	- накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{п1} = (58.79 + 1536 + 6649.27) * 350 / 1000 = 2885.42$$

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

$$A_{под} = 2885.42 * 178.5 = 515047.47$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 4436.92 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$A_{пл} = 0.00 + 515047.47 = 515047.48$$

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

Первый платеж :	(25%)	128761.87	+	25752.37
Второй платеж :	(25%)	128761.87	+	25752.37
Третий платеж :	(25%)	128761.87	+	25752.37
Четвертый платеж :	(25%)	128761.87	+	25752.37

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

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Строителей, 30В
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 543.8
Расчетная площадь: 295.7

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

$$C_v = 52501 * 43 / 543.8 = 4151.42$$

$$A_m = 4151.42 * 0.012 = 49.82$$

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

$K_k = 1.0$ - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)
 $A = 1.5$ - базовый коэффициент
 $K_g = 2.6$ - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 49876 * 43 / 543.8 = 3943.85$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 3943.85 * 1.0 * 1.5 * 2.6 = 15381.02$$

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

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

$$A_{01} = (49.82 + 1536 + 15381.02) * 350 / 1000 = 5938.39$$

$J_{кор} = 350$ - 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)

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 5938.39 * 295.70 = 1755981.92$$

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

Первый платеж :	(25%)	438995.48	+	87799.10
Второй платеж :	(25%)	438995.48	+	87799.10
Третий платеж :	(25%)	438995.48	+	87799.10
Четвертый платеж :	(25%)	438995.48	+	87799.10

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

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Мира, 39
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 3191.8
Расчетная площадь: 28.9

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

$$C_v = 287536 * 43 / 3191.8 = 3873.69$$

$$A_m = 3873.69 * 0.012 = 46.48$$

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
 $K_g = 3.5$ - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 204150 * 43 / 3191.8 = 2750.31$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 2750.31 * 1.0 * 1.2 * 3.5 = 11551.30$$

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

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

$$A_{01} = (46.48 + 1536 + 11551.30) * 350 / 1000 = 4596.82$$

$J_{кор} = 350$ - 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)

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 4596.82 * 28.90 = 132848.12$$

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

Первый платеж :	(25%)	33212.03	+	6642.41
Второй платеж :	(25%)	33212.03	+	6642.41
Третий платеж :	(25%)	33212.03	+	6642.41
Четвертый платеж :	(25%)	33212.03	+	6642.41

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

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Оргтруд, Октябрьская, д.15
 Арендатор:
 Общая площадь
 здания: 543.4
 Расчетная площадь: 61

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

$$C_v = 43379 * 43 / 543.4 = 3432.64$$

$$A_m = 3432.64 * 0.012 = 41.19$$

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

$K_k = 1.0$ - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)
 $A = 1.5$ - базовый коэффициент
 $K_g = 0.8$ - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 33836 * 43 / 543.4 = 2677.49$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 2677.49 * 1.0 * 1.5 * 0.8 = 3212.99$$

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

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

$$A_{01} = (41.19 + 1536 + 3212.99) * 350 / 1000 = 1676.56$$

$J_{кор} = 350$ - корректирующий коэффициент
 $N_{кр} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 1676.56 * 61.00 = 102\,270.16$$

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

Первый платеж :	(25%)	25567.54	+	5113.51
Второй платеж :	(25%)	25567.54	+	5113.51
Третий платеж :	(25%)	25567.54	+	5113.51
Четвертый платеж :	(25%)	25567.54	+	5113.51

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