

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: 160.4

Расчет годовой амортизации : $A_m = C_b(n) * \text{Нам}$
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 : $R_n = C_b(i) * K_k * A * K_r$

$K_k = 1.0$ - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)
 $A = 1.6$ - базовый коэффициент
 $K_r = 2.6$ - коэффициент градостроения

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

$$C_b(i) = 262601 * 43 / 5324.2 = 2120.85$$
$$R_n (\text{выше подвала}) = 2120.85 * 1.0 * 1.6 * 2.6 = 8822.74$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_n) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (40.98 + 1536 + 8822.74) * 311 / 1000 = 3234.31$$

$J_{кор} = 311$ - корректирующий коэффициент
 $N_{кр} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

$$\text{Апл}(\text{без подвала}) = 3234.31 * 160.40 = 518783.32$$

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

| | | | | |
|--------------------|-------|-----------|---|----------|
| Первый платеж : | (25%) | 129695.83 | + | 23345.25 |
| Второй платеж : | (25%) | 129695.83 | + | 23345.25 |
| Третий платеж : | (25%) | 129695.83 | + | 23345.25 |
| Четвертый платеж : | (25%) | 129695.83 | + | 23345.25 |

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: 58.2

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

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

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

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

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

$$Cб(и) = 262601 * 43 / 5324.2 = 2120.85$$
$$Рп (выше подвала) = 2120.85 * 1.0 * 1.2 * 2.6 = 6617.05$$

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

$$A01 = [(Am + Нкр + Рп) * Jкор] / 1000$$
$$A01 = (40.98 + 1536 + 6617.05) * 311 / 1000 = 2548.34$$

$Jкор = 311$ - корректирующий коэффициент
 $Нкр = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

$$Апл(без подвала) = 2548.34 * 58.20 = 148313.40$$

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

| | | | | |
|--------------------|-------|----------|---|---------|
| Первый платеж : | (25%) | 37078.35 | + | 6674.10 |
| Второй платеж : | (25%) | 37078.35 | + | 6674.10 |
| Третий платеж : | (25%) | 37078.35 | + | 6674.10 |
| Четвертый платеж : | (25%) | 37078.35 | + | 6674.10 |

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

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Юрьевоц, Институтский городок, 2
Арендатор:
Общая площадь здания: 1425
Расчетная площадь: 180.8

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

$$Cб(п) = 135405 * 43 / 1425 = 4085.91$$
$$A_m = 4085.91 * 0.012 = 49.03$$

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

$Kк = 1.0$ - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)
 $A = 1.2$ - базовый коэффициент
 $Kг = 1.7$ - коэффициент градостроения

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

$$Cб(и) = 105688 * 43 / 1425 = 3189.18$$
$$Rп (выше подвала) = 3189.18 * 1.0 * 1.2 * 1.7 = 6505.93$$

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

$$A01 = [(A_m + Hкр + Rп) * Jкор] / 1000$$
$$A01 = (49.03 + 1536 + 6505.93) * 311 / 1000 = 2516.29$$

$Jкор = 311$ - корректирующий коэффициент
 $Hкр = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

$$Апл(без подвала) = 2516.29 * 180.80 = 454945.23$$

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

| | | | | |
|--------------------|-------|-----------|---|----------|
| Первый платеж : | (25%) | 113736.31 | + | 20472.54 |
| Второй платеж : | (25%) | 113736.31 | + | 20472.54 |
| Третий платеж : | (25%) | 113736.31 | + | 20472.54 |
| Четвертый платеж : | (25%) | 113736.31 | + | 20472.54 |

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

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Растолчина, 51
Арендатор:
Общая площадь здания: 3883.6
Расчетная площадь: 18.1

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

$$C_b(n) = 454868 * 43 / 3883.6 = 5036.39$$
$$A_m = 5036.39 * 0.012 = 60.44$$

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

$$C_b(i) = 395735 * 43 / 3883.6 = 4381.66$$
$$R_p (\text{выше подвала}) = 4381.66 * 1.0 * 1.2 * 2.6 = 13670.78$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{kr} + R_p) * J_{kor}] / 1000$$
$$A_{01} = (60.44 + 1536 + 13670.78) * 311 / 1000 = 4748.11$$

$J_{kor} = 311$ - корректирующий коэффициент
 $N_{kr} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 4748.11 * 18.10 = 85940.79$$

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

| | | | | |
|--------------------|-------|----------|---|---------|
| Первый платеж : | (25%) | 21485.20 | + | 3867.34 |
| Второй платеж : | (25%) | 21485.20 | + | 3867.34 |
| Третий платеж : | (25%) | 21485.20 | + | 3867.34 |
| Четвертый платеж : | (25%) | 21485.20 | + | 3867.34 |

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