

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Октябрьский, 41
Арендатор:
Общая площадь здания: 2722.7
Расчетная площадь: 690.6
в т.ч. площадь подвала: 178.1

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

$$Cб(п) = 314496 * 43 / 2722.7 = 4966.88$$
$$Am = 4966.88 * 0.012 = 59.60$$

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

$Kк = 1.0$ - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)
 $Kк = 0.6$ - коэффициент комфортности (подвал)
 $A = 1.2$ - базовый коэффициент
 $Kг = 3.5$ - коэффициент градостроения

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

$$Cб(и) = 198132 * 43 / 2722.7 = 3129.13$$
$$Pп \text{ (выше подвала)} = 3129.13 * 1.0 * 1.2 * 3.5 = 13142.35$$
$$Pп \text{ (подвал)} = 3129.13 * 0.6 * 1.2 * 3.5 = 7885.41$$

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

$$A01 = [(Am + Hкр + Pп) * Jкор] / 1000$$
$$A01 = (59.60 + 1536 + 13142.35) * 296 / 1000 = 4362.43$$

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

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

$$Ап1 = (59.60 + 1536 + 7885.41) * 296 / 1000 = 2806.38$$

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

$$Апод = 2806.38 * 178.1 = 499816.28$$

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

$$Алл(без подвала) = 4362.43 * 512.50 = 2235745.37$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

$$Алл = Алл(без подвала) + Апод$$

$$Алл = 2235745.37 + 499816.28 = 2735561.65$$

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

Первый платеж :	(25%)	683890.41	+	123100.27
Второй платеж :	(25%)	683890.41	+	123100.27
Третий платеж :	(25%)	683890.41	+	123100.27
Четвертый платеж :	(25%)	683890.41	+	123100.27

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

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Лесной, Лесная, 10-а
Арендатор:
Общая площадь здания: 3131.6
Расчетная площадь: 12.9

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

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

$$C_b(n) = 233570 * 43 / 3131.6 = 3207.15$$

$$A_m = 3207.15 * 0.012 = 38.49$$

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

$K_k = 1.0$ - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)

$A = 1.2$ - базовый коэффициент

$K_g = 0.8$ - коэффициент градостроения

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

$$C_b(i) = 180519 * 43 / 3131.6 = 2478.71$$

$$R_n (\text{выше подвала}) = 2478.71 * 1.0 * 1.2 * 0.8 = 2379.56$$

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

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

$$A_{01} = (38.49 + 1536 + 2379.56) * 296 / 1000 = 1170.40$$

$J_{кор} = 296$ - корректирующий коэффициент

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

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 1170.40 * 12.9 = 15098.16$$

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

Первый платеж : (25%) 3774.54 + 679.42

Второй платеж : (25%) 3774.54 + 679.42

Третий платеж : (25%) 3774.54 + 679.42

Четвертый платеж : (25%) 3774.54 + 679.42

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

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Лесной, Лесная, 10-а
Арендатор:
Общая площадь здания: 3131.6
Расчетная площадь: 51.6

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

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

$$C_b(n) = 233570 * 43 / 3131.6 = 3207.15$$

$$A_m = 3207.15 * 0.012 = 38.49$$

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

$K_k = 1.0$ - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)

$A = 1.2$ - базовый коэффициент

$K_g = 0.8$ - коэффициент градостроения

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

$$C_b(i) = 180519 * 43 / 3131.6 = 2478.71$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 2478.71 * 1.0 * 1.2 * 0.8 = 2379.56$$

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

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

$$A_{01} = (38.49 + 1536 + 2379.56) * 296 / 1000 = 1170.40$$

$J_{kor} = 296$ - корректирующий коэффициент

$N_{kr} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 1170.40 * 51.60 = 60392.64$$

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

Первый платеж : (25%) 15098.16 + 2717.67

Второй платеж : (25%) 15098.16 + 2717.67

Третий платеж : (25%) 15098.16 + 2717.67

Четвертый платеж : (25%) 15098.16 + 2717.67

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

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: 9-го Января, 3
Арендатор:
Общая площадь здания: 3667.1
Расчетная площадь: 44

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

$$Cб(п) = 439410 * 43 / 3667.1 = 5152.47$$
$$Am = 5152.47 * 0.012 = 61.83$$

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

$Kк = 1.0$ - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)
 $A = 1.2$ - базовый коэффициент
 $Kг = 2$ - коэффициент градостроения

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

$$Cб(и) = 338346 * 43 / 3667.1 = 3967.41$$
$$Pп \text{ (выше подвала)} = 3967.41 * 1.0 * 1.2 * 2 = 9521.78$$

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

$$A01 = [(Am + Hкр + Pп) * Jкор] / 1000$$
$$A01 = (61.83 + 1536 + 9521.78) * 296 / 1000 = 3291.40$$

$Jкор = 296$ - 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)

$$Апл(без подвала) = 3291.40 * 44.00 = 144821.60$$

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

Первый платеж :	(25%)	36205.40	+	6516.97
Второй платеж :	(25%)	36205.40	+	6516.97
Третий платеж :	(25%)	36205.40	+	6516.97
Четвертый платеж :	(25%)	36205.40	+	6516.97

Исполнитель : Щербаклова 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: 47.6

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 : $Rп = Cб(и) * Kк * A * Kг$

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

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

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

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

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

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

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

$$Апл(без подвала) = 1772.55 * 47.60 = 84373.38$$

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

Первый платеж :	(25%)	21093.35	+	3796.80
Второй платеж :	(25%)	21093.35	+	3796.80
Третий платеж :	(25%)	21093.35	+	3796.80
Четвертый платеж :	(25%)	21093.35	+	3796.80

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

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Энергетик, Энергетиков, 27А
Арендатор:
Общая площадь здания: 4773.3
Расчетная площадь: 16.8

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

$$C_b(n) = 517684 * 43 / 4773.3 = 4663.53$$
$$A_m = 4663.53 * 0.012 = 55.96$$

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
 $K_r = 0.8$ - коэффициент градостроения

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

$$C_b(i) = 465915 * 43 / 4773.3 = 4197.17$$
$$R_p (\text{выше подвала}) = 4197.17 * 1.0 * 1.2 * 0.8 = 4029.28$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{kr} + R_p) * J_{kor}] / 1000$$
$$A_{01} = (55.96 + 1536 + 4029.28) * 296 / 1000 = 1663.89$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 1663.89 * 16.80 = 27953.35$$

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

Первый платеж :	(25%)	6988.34	+	1257.90
Второй платеж :	(25%)	6988.34	+	1257.90
Третий платеж :	(25%)	6988.34	+	1257.90
Четвертый платеж :	(25%)	6988.34	+	1257.90

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