

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: 172.9

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)
 $А = 1.2$ - базовый коэффициент
 $Кг = 2.6$ - коэффициент градостроения

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

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

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

$$A01 = [(Am + Нкр + Рп) * Jкор] / 1000$$
$$A01 = (40.98 + 1536 + 6617.05) * 296 / 1000 = 2425.43$$

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

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

$$Апл(без подвала) = 2425.43 * 172.90 = 419356.85$$

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

Первый платеж :	(25%)	104839.21	+	18871.06
Второй платеж :	(25%)	104839.21	+	18871.06
Третий платеж :	(25%)	104839.21	+	18871.06
Четвертый платеж :	(25%)	104839.21	+	18871.06

Исполнитель : Щербаква К.В. (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 $Cб(п)$: $Cб(п) = (\text{восстановительная инвентарная стоимость}) / So$

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

$$Am = 5152.47 * 0.012 = 61.83$$

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

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

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

$$Cб(и) = 338346 * 43 / 3667.1 = 3967.41$$

$$Рп (\text{выше подвала}) = 3967.41 * 1.0 * 1.2 * 2 = 9521.78$$

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

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

$$A01 = (61.83 + 1536 + 9521.78) * 296 / 1000 = 3291.40$$

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

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

$$Апл(\text{без подвала}) = 3291.40 * 44.00 = 144821.60$$

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 : Щербакова К.В. (тел. 35-35-48)

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Мира, 23
Арендатор:
Общая площадь здания: 2597.7
Расчетная площадь: 39.1

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

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

$$C_b(n) = 391693 * 43 / 2597.7 = 6483.74$$
$$A_m = 6483.74 * 0.012 = 77.80$$

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
 $K_r = 3.5$ - коэффициент градостроения

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

$$C_b(i) = 262434 * 43 / 2597.7 = 4344.10$$
$$R_p (\text{выше подвала}) = 4344.10 * 1.0 * 1.2 * 3.5 = 18245.22$$

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

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

$$A_{01} = (77.80 + 1536 + 18245.22) * 296 / 1000 = 5878.27$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 5878.27 * 39.10 = 229840.36$$

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

Первый платеж :	(25%)	57460.09	+	10342.82
Второй платеж :	(25%)	57460.09	+	10342.82
Третий платеж :	(25%)	57460.09	+	10342.82
Четвертый платеж :	(25%)	57460.09	+	10342.82

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

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 : $Am = Cб(п) * Нам$

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

$$Cб(п) = 658341 * 43 / 6108.1 = 4634.61$$

$$Am = 4634.61 * 0.012 = 55.62$$

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

$Кк = 0.6$ - коэффициент комфортности (подвал)
 $A = 1.2$ - базовый коэффициент
 $Кг = 2.6$ - коэффициент градостроения

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

$$Cб(и) = 322587 * 43 / 6108.1 = 2270.96$$

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

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

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

$$A01 = (55.62 + 1536 + 7085.40) * 296 / 1000 = 2568.40$$

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

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

$$Ап1 = (55.62 + 1536 + 4251.24) * 296 / 1000 = 1729.49$$

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

$$Апод = 1729.49 * 140 = 242128.60$$

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

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

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

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$Апл = 0.00 + 242128.60 = 242128.6$$

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

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

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

$$Cб(п) = 658341 * 43 / 6108.1 = 4634.61$$
$$Am = 4634.61 * 0.012 = 55.62$$

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

$Кк = 0.6$ - коэффициент комфортности (подвал)
 $A = 1.2$ - базовый коэффициент
 $Кг = 2.6$ - коэффициент градостроения

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

$$Cб(и) = 322587 * 43 / 6108.1 = 2270.96$$
$$Рп (подвал) = 2270.96 * 0.6 * 1.2 * 2.6 = 4251.24$$

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

$$A01 = [(Am + Нкр + Рп) * Jкор] / 1000$$
$$A01 = (55.62 + 1536 + 7085.40) * 296 / 1000 = 2568.40$$

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

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

$$Ап1 = (55.62 + 1536 + 4251.24) * 296 / 1000 = 1729.49$$

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

$$Апод = 1729.49 * 109.7 = 189725.05$$

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

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

$$Апл(без подвала) = 2568.40 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

$Апл = Апл(без подвала) + Апод$

$$Апл = 0.00 + 189725.05 = 189725.05$$

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)