

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Балканской, 8
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 4773.4
Расчетная площадь: 24.5
в т.ч. площадь подвала: 24.5

Расчет годовой амортизации: $A_m = Cб(н) * Нам$

Расчет $Cб(н)$: $Cб(н) = (\text{восстановительная инвентарная стоимость}) / S_0$

$$Cб(н) = 476218 * 43 / 4773.4 = 4289.89$$

$$A_m = 4289.89 * 0.012 = 51.48$$

Расчет рентной платы: $R_n = Cб(н) * K_k * A * K_r$

$K_k = 1$ - коэффициент комфортности

$A = 1.2$ - базовый коэффициент

$K_r = 2$ - коэффициент градостроения

Расчет $Cб(н)$: $Cб(н) = (\text{действительная инвентарная стоимость}) / S_0$

$$Cб(н) = 599925 * 43 / 4773.4 = 5404.28$$

$$R_n = 5404.28 * 1 * 1.2 * 2 = 12970.27$$

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

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

$$A_{01} = (51.48 + 1536 + 12970.27) * 251 / 1000 = 3654.00$$

$J_{кор} = 251$ - корректирующий коэффициент

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

Арендная плата за 1 кв.м площади подвала без Q: $A_{п1} = A_{01} * K_p$

$$A_{п1} = 3654.00 * 0.6 = 2192.40$$

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

$$A_{под} = 2192.40 * 24.5 = 53713.80$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 3654.00 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит:

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

$$A_{пл} = 0.00 + 53713.80 = 53713.8$$

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

Первый платеж: (25%) 13428.45 + 2417.12

Второй платеж: (25%) 13428.45 + 2417.12

Третий платеж: (25%) 13428.45 + 2417.12

Четвертый платеж: (25%) 13428.45 + 2417.12

Исполнитель: Петров (тел. 35-35-48)

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Дубровская, 201Б
Арендатор: —
Общая площадь здания: 7631,2
Расчетная площадь: 5,4

Расчет годовой амортизации: $A_m = C_0(n) * \text{Нам}$

Расчет $C_0(n)$: $C_0(n) = (\text{восстановительная инвентарная стоимость}) / S_0$

$$C_0(n) = 908918 * 43 / 7631,2 = 5121,54$$

$$A_m = 5121,54 * 0,012 = 61,46$$

Расчет рентной платы: $P_n = C_0(n) * K_k * A * K_r$

$K_k = 1$ - коэффициент комфортности

$A = 1,2$ - базовый коэффициент

$K_r = 3,5$ - коэффициент градостроения

Расчет $C_0(n)$: $C_0(n) = (\text{действительная инвентарная стоимость}) / S_0$

$$C_0(n) = 908918 * 43 / 7631,2 = 5121,54$$

$$P_n = 5121,54 * 1 * 1,2 * 3,5 = 21510,47$$

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

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

$$A_{01} = (61,46 + 1536 + 21510,47) * 251 / 1000 = 5800,09$$

$J_{кор} = 251$ - корректирующий коэффициент

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

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 5800,09 * 5,40 = 31320,49$$

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

Первый платеж: (25%) 7830,12 + 1409,42

Второй платеж: (25%) 7830,12 + 1409,42

Третий платеж: (25%) 7830,12 + 1409,42

Четвертый платеж: (25%) 7830,12 + 1409,42

Исполнитель: Петрова (тел. 35-35-48)

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Суздальский, 26
Арендатор: —
Общая площадь здания: 10117.9
Расчетная площадь: 121.3

Расчет годовой амортизации : $Am = CB(n) * Nam$
Расчет $CB(n)$: $CB(n) = (\text{восстановительная инвентарная стоимость}) / So$

$CB(n) = 1640851 * 43 / 10117.9 = 6973.44$
 $Am = 6973.44 * 0.012 = 83.68$

Расчет рентной платы : $Rn = CB(n) * Kk * A * Kt$

- $Kk = 1$ - коэффициент комфортности
- $A = 1.2$ - базовый коэффициент
- $Kt = 2.8$ - коэффициент градостроения

Расчет $CB(n)$: $CB(n) = (\text{действительная инвентарная стоимость}) / So$

$CB(n) = 1361905 * 43 / 10117.9 = 5787.95$
 $Rn = 5787.95 * 1 * 1.2 * 2.8 = 18058.44$

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

$A01 = [(Am + Nkr + Rn) * Jkor] / 1000$
 $A01 = [(83.68 + 1536 + 18058.44) * 251 / 1000] = 4939.21$

- $Jkor = 251$ - корректирующий коэффициент
- $Nkr = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

$Alл(\text{без подвала}) = 4939.21 * 121.30 = 599126.17$

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

Первый платеж :	(25%)	149781.54	+	26960.68
Второй платеж :	(25%)	149781.54	+	26960.68
Третий платеж :	(25%)	149781.54	+	26960.68
Четвертый платеж :	(25%)	149781.54	+	26960.68

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

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Горького, 40, лит. А
Арендатор: —
Общая площадь здания: 4291.3
Расчетная площадь: 48.1

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

Расчет $Cб(п)$: $Cб(п) = (\text{восстановительная инвентарная стоимость}) / S_0$

$$Cб(п) = 331644 * 43 / 4291.3 = 3323.16$$

$$Am = 3323.16 * 0.012 = 39.88$$

Расчет арендной платы: $Рл = Cб(и) * Кк * А * Кг$

$Кк = 1$ - коэффициент комфортности

$А = 1.2$ - базовый коэффициент

$Кг = 4.5$ - коэффициент градостроения

Расчет $Cб(и)$: $Cб(и) = (\text{действительная инвентарная стоимость}) / S_0$

$$Cб(и) = 159485 * 43 / 4291.3 = 1597.88$$

$$Рл = 1597.88 * 1 * 1.2 * 4.5 = 8628.55$$

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

$$AD1 = [(Am + Нкр + Рл) * Jкор] / 1000$$

$$AD1 = (39.88 + 1536 + 8628.55) * 251 / 1000 = 2561.31$$

$Jкор = 251$ - корректирующий коэффициент

$Нкр = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

$Апл(\text{без под.}) = AD1 * S (\text{без подвала})$

$$Апл(\text{без подвала}) = 2561.31 * 48.10 = 123199.01$$

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

Первый платеж: (25%) 30799.75 + 5543.95

Второй платеж: (25%) 30799.75 + 5543.95

Третий платеж: (25%) 30799.75 + 5543.95

Четвертый платеж: (25%) 30799.75 + 5543.95

Исполнитель: Потрсева (т.сл. 35-35-48)

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Горького, 75
Арендатор: —
Общая площадь здания: 3940.5
Расчетная площадь: 59.9
в т.ч. площадь подвала: 59.9

Расчет годовой амортизации: $A_m = C_b(n) * \Pi_{ам}$

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

$$C_b(n) = 363169 * 43 / 3940.5 = 3966.29$$
$$A_m = 3966.29 * 0.012 = 47.60$$

Расчет рентной платы: $P_n = C_b(n) * K_k * A * K_r$

$K_k = 1$ — коэффициент комфортности
 $A = 1.2$ — базовый коэффициент
 $K_r = 7$ — коэффициент градостроения

Расчет $C_b(n)$: $C_b(n) = (\text{действительная инвентарная стоимость}) / S_0$

$$C_b(n) = 232620 * 43 / 3940.5 = 2538.42$$
$$P_n = 2538.42 * 1 * 1.2 * 7 = 21322.73$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + P_n) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (47.60 + 1536 + 21322.73) * 251 / 1000 = 5749.49$$

$J_{кор} = 251$ — корректирующий коэффициент
 $N_{кр} = 1536$ — наращения на капитальный ремонт

Арендная плата за 1 кв.м площади подвала без Q: $A_{п1} = A_{01} * K_п$

$$A_{п1} = 5749.49 * 0.6 = 3449.69$$

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

$$A_{под} = 3449.69 * 59.9 = 206636.43$$

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

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

$$A_{лш}(\text{без подвала}) = 5749.49 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит:

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

$$A_{лп} = 0.00 + 206636.43 = 206636.43$$

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

Первый платеж:	(25%)	51659.11	+	9299.64
Второй платеж:	(25%)	51659.11	+	9299.64
Третий платеж:	(25%)	51659.11	+	9299.64
Четвертый платеж:	(25%)	51659.11	+	9299.64

Исполнитель: Петрова (тел. 35-35-48)

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Асаткина, 1
Арендатор: —
Общая площадь здания: 2701.3
Расчетная площадь: 35.3

Расчет годовой амортизации: $A_m = C_0(n) * I_{\text{нам}}$

Расчет $C_0(n)$: $C_0(n) = (\text{восстановительная инвентарная стоимость}) / S_0$

$$C_0(n) = 291272 * 43 / 2701.3 = 4636.54$$

$$A_m = 4636.54 * 0.012 = 55.64$$

Расчет рентной платы: $P_n = C_0(n) * K_k * A * K_g$

$K_k = 1$ - коэффициент комфортности

$A = 1.2$ - базовый коэффициент

$K_g = 2$ - коэффициент градостроения

Расчет $C_0(n)$: $C_0(n) = (\text{действительная инвентарная стоимость}) / S_0$

$$C_0(n) = 198120 * 43 / 2701.3 = 3153.73$$

$$P_n = 3153.73 * 1 * 1.2 * 2 = 7568.95$$

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

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

$$A_{01} = (55.64 + 1536 + 7568.95) * 251 / 1000 = 2299.31$$

$J_{\text{кор}} = 251$ - корректирующий коэффициент

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

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

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

$$A_{\text{пл(без подвала)}} = 2299.31 * 35.30 = 81165.64$$

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

Первый платеж: (25%) 20291.41 + 3052.45

Второй платеж: (25%) 20291.41 + 3052.45

Третий платеж: (25%) 20291.41 + 3052.45

Четвертый платеж: (25%) 20291.41 + 3052.45

Исполнитель: Петрова (тел. 35-35-18)

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Соколовая-Соколовска, 3А, пкт.Б,Б1
Арендатор: —
Общая площадь здания: 352.1
Расчетная площадь: 36.4

Расчет годовой амортизации: $A_m = Cб(п) * Пам$

Расчет $Cб(п)$: $Cб(п) = (\text{восстановительная инвентарная стоимость}) / S_0$

$$Cб(п) = 25743 * 43 / 352.1 = 3143.85$$
$$A_m = 3143.85 * 0.012 = 37.73$$

Расчет рентной платы: $P_n = Cб(и) * K_k * A * K_r$

$K_k = 1$ - коэффициент комфортности
 $A = 1.2$ - базовый коэффициент
 $K_r = 2$ - коэффициент градостроения

Расчет $Cб(и)$: $Cб(и) = (\text{действительная инвентарная стоимость}) / S_0$

$$Cб(и) = 20295 * 43 / 352.1 = 2478.51$$
$$P_n = 2478.51 * 1 * 1.2 * 2 = 5948.42$$

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

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

$$A_{01} = (37.73 + 1536 + 5948.42) * 251 / 1000 = 1888.06$$

$J_{кор} = 251$ - корректирующий коэффициент
 $I_{кр} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 1888.06 * 36.40 = 69725.38$$

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

Первый платеж:	(25%)	17181.35	+	3092.64
Второй платеж:	(25%)	17181.35	+	3092.64
Третий платеж:	(25%)	17181.35	+	3092.64
Четвертый платеж:	(25%)	17181.35	+	3092.64

Исполнитель: Петрова (тел. 35-35-40)