

Приложение № 2

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: мкр.Спасское, ул.Совхозная,2
Арендатор:
Общая площадь здания: 93.5
Расчетная площадь: 93.5

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

$$Cб(п) = 3649 * 43 / 93.5 = 1678.15$$
$$Am = 1678.15 * 0.012 = 20.14$$

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

$Кк = 1.0$ - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)
 $A = 1.2$ - базовый коэффициент
 $Кг = 0.8$ - коэффициент градостроения

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

$$Cб(и) = 1970 * 43 / 93.5 = 905.99$$
$$Рп (\text{выше подвала}) = 905.99 * 1.0 * 1.2 * 0.8 = 869.75$$

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

$$A01 = [(Am + Нкр + Рп) * Jкор] / 1000$$
$$A01 = (20.14 + 1536 + 869.75) * 311 / 1000 = 754.45$$

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

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

$$Апл(\text{без подвала}) = 754.45 * 93.50 = 70541.07$$

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

Первый платеж :	(25%)	17635.27 +	3174.35
Второй платеж :	(25%)	17635.27 +	3174.35
Третий платеж :	(25%)	17635.27 +	3174.35
Четвертый платеж :	(25%)	17635.27 +	3174.35

Исполнитель : Счастливых Е.С. (тел. 35-35-48)

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

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

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

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

$$Cб(п) = 287536 * 43 / 3191.8 = 3873.69$$

$$Am = 3873.69 * 0.012 = 46.48$$

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

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

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

$$Cб(и) = 204150 * 43 / 3191.8 = 2750.31$$

$$Рп (выше подвала) = 2750.31 * 1.0 * 1.2 * 3.5 = 11551.30$$

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

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

$$A01 = (46.48 + 1536 + 11551.30) * 311 / 1000 = 4084.61$$

$Jкор = 311$ - 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)

$$Апл(без подвала) = 4084.61 * 28.90 = 118045.23$$

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

Первый платеж :	(25%)	29511.31 +	5312.04
Второй платеж :	(25%)	29511.31 +	5312.04
Третий платеж :	(25%)	29511.31 +	5312.04
Четвертый платеж :	(25%)	29511.31 +	5312.04

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

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Лермонтова, 44
 Арендатор:
 Общая площадь здания: 710.9
 Расчетная площадь: 20.9

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

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

$$Cб(п) = 61329 * 43 / 710.9 = 3709.59$$

$$Am = 3709.59 * 0.012 = 44.52$$

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

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

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

$$Cб(и) = 30705 * 43 / 710.9 = 1857.24$$

$$Рп\ (выше\ подвала) = 1857.24 * 1.0 * 1.2 * 2 = 4457.38$$

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

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

$$A01 = (44.52 + 1536 + 4457.38) * 311 / 1000 = 1877.79$$

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

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

$$Aпл(без\ под.) = A01 * S\ (без\ подвала)$$

$$Aпл(без\ подвала) = 1877.79 * 20.90 = 39245.81$$

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

Первый платеж :	(25%)	9811.45 +	1766.06
Второй платеж :	(25%)	9811.45 +	1766.06
Третий платеж :	(25%)	9811.45 +	1766.06
Четвертый платеж :	(25%)	9811.45 +	1766.06

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