

Приложение № 2

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Добросельская, 215
 Арендатор: ---
 Общая площадь здания: 10991.3
 Расчетная площадь: 80
 в т.ч. площадь подвала: 80

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

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

$$Cб(п) = 1056817 * 43 / 10991.3 = 4134.46$$

$$Am = 4134.46 * 0.012 = 49.61$$

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

$Kк = 0.6$ - коэффициент комфортности (подвал)
 $A = 1.2$ - базовый коэффициент
 $Kг = 3.5$ - коэффициент градостроения

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

$$Cб(и) = 887726 * 43 / 10991.3 = 3472.95$$

$$Рп (подвал) = 3472.95 * 0.6 * 1.2 * 3.5 = 8751.83$$

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

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

$$A01 = (49.61 + 1536 + 14586.39) * 311 / 1000 = 5029.49$$

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

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

$$Ап1 = (49.61 + 1536 + 8751.83) * 311 / 1000 = 3214.94$$

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

$$Апод = 3214.94 * 80 = 257195.20$$

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

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

$$Апл(без подвала) = 5029.49 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

$Апл = Апл(без подвала) + Апод$

$$Апл = 0.00 + 257195.20 = 257195.2$$

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

Первый платеж :	(25%)	64298.80 +	11573.78
Второй платеж :	(25%)	64298.80 +	11573.78
Третий платеж :	(25%)	64298.80 +	11573.78
Четвертый платеж :	(25%)	64298.80 +	11573.78

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

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: мкр. Спасское, ул. Центральная, д. 3, лит. Б
 Арендатор:
 Общая площадь здания: 10.5
 Расчетная площадь: 10.5

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

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

$$Cб(п) = 855 * 43 / 10.5 = 3501.43$$

$$Am = 3501.43 * 0.012 = 42.02$$

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

$$Cб(и) = 462 * 43 / 10.5 = 1892.00$$

$$Рп (\text{выше подвала}) = 1892.00 * 1.0 * 1.2 * 0.8 = 1816.32$$

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

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

$$A01 = (42.02 + 1536 + 1816.32) * 311 / 1000 = 1055.64$$

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

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

$$Апл(\text{без подвала}) = 1055.64 * 10.50 = 11084.22$$

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

Первый платеж :	(25%)	2771.06 +	498.79
Второй платеж :	(25%)	2771.06 +	498.79
Третий платеж :	(25%)	2771.06 +	498.79
Четвертый платеж :	(25%)	2771.06 +	498.79

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

Приложение № 2

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: мкр.Спасское, ул.Центральная,3 лит.А.
Арендатор:
Общая площадь здания: 157.2
Расчетная площадь: 157.2

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

$$C_b(n) = 15954 * 43 / 157.2 = 4364.01$$
$$A_m = 4364.01 * 0.012 = 52.37$$

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

$$C_b(i) = 6848 * 43 / 157.2 = 1873.18$$
$$R_p (\text{выше подвала}) = 1873.18 * 1.0 * 1.2 * 0.8 = 1798.25$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (52.37 + 1536 + 1798.25) * 311 / 1000 = 1053.24$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 1053.24 * 157.20 = 165569.33$$

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

Первый платеж :	(25%)	41392.33	+	7450.62
Второй платеж :	(25%)	41392.33	+	7450.62
Третий платеж :	(25%)	41392.33	+	7450.62
Четвертый платеж :	(25%)	41392.33	+	7450.62

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