

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Девическая, 7
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 1725.4
Расчетная площадь: 245.9

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

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

$$Cб(п) = 168532 * 43 / 1725.4 = 4200.11$$

$$A_m = 4200.11 * 0.012 = 50.40$$

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

$Kк = 1$ - коэффициент комфортности

$A = 1.4$ - базовый коэффициент

$Kг = 4.5$ - коэффициент градостроения

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

$$Cб(и) = 96995 * 43 / 1725.4 = 2417.29$$

$$Rп = 2417.29 * 1 * 1.4 * 4.5 = 15228.93$$

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

$$A01 = [(A_m + Nкр + Rп) * Jкор] / 1000$$

$$A01 = (50.40 + 1536 + 15228.93) * 225 / 1000 = 3783.45$$

$Jкор = 225$ - корректирующий коэффициент

$Nкр = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

$Алл(\text{без под.}) = A01 * S (\text{без подвала})$

$$Алл(\text{без подвала}) = 3783.45 * 245.90 = 930350.35$$

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

Первый платеж: (25%) 232587.59 + 41865.77

Второй платеж: (25%) 232587.59 + 41865.77

Третий платеж: (25%) 232587.59 + 41865.77

Четвертый платеж: (25%) 232587.59 + 41865.77

Исполнитель: Петрова (тел. 35-35-48)

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Большая Нижегородская, 50
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 2716.7
Расчетная площадь: 62
в т.ч. площадь подвала: 62

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

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

$$C_b(n) = 247648 * 43 / 2716.7 = 3919.78$$

$$A_m = 3919.78 * 0.012 = 47.04$$

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

$K_k = 1$ - коэффициент комфортности

$A = 1.5$ - базовый коэффициент

$K_r = 4.5$ - коэффициент градостроения

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

$$C_b(i) = 153542 * 43 / 2716.7 = 2430.27$$

$$R_p = 2430.27 * 1 * 1.5 * 4.5 = 16404.32$$

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

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

$$A_{01} = (47.04 + 1536 + 16404.32) * 225 / 1000 = 4047.16$$

$J_{кор} = 225$ - корректирующий коэффициент

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

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

$$A_{п1} = 4047.16 * 0.6 = 2428.30$$

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

$$A_{под} = 2428.30 * 62 = 150554.60$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 4047.16 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$A_{пл} = 0.00 + 150554.60 = 150554.6$$

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

Первый платеж : (25%) 37638.65 + 6774.96

Второй платеж : (25%) 37638.65 + 6774.96

Третий платеж : (25%) 37638.65 + 6774.96

Четвертый платеж : (25%) 37638.65 + 6774.96

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

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Большая Московская, 59,лит.А
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 1326.5
Расчетная площадь: 111.2
в т.ч. площадь подвала: 111.2

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

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

$$Cб(п) = 118496 * 43 / 1326.5 = 3841.18$$

$$Am = 3841.18 * 0.012 = 46.09$$

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

$Кк = 1$ - коэффициент комфортности

$А = 1.2$ - базовый коэффициент

$Кг = 4.5$ - коэффициент градостроения

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

$$Cб(и) = 106647 * 43 / 1326.5 = 3457.08$$

$$Рп = 3457.08 * 1 * 1.2 * 4.5 = 18668.23$$

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

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

$$A01 = (46.09 + 1536 + 18668.23) * 225 / 1000 = 4556.32$$

$Jкор = 225$ - корректирующий коэффициент

$Нкр = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

Арендная плата за 1 кв.м площади подвала без Q : $Ап1 = A01 * Кл$

$$Ап1 = 4556.32 * 0.6 = 2733.79$$

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

$$Апод = 2733.79 * 111.2 = 303997.45$$

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

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

$$Апл(без подвала) = 4556.32 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

$Апл = Апл(без подвала) + Апод$

$$Апл = 0.00 + 303997.45 = 303997.45$$

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

Первый платеж : (25%) 75999.36 + 13679.88

Второй платеж : (25%) 75999.36 + 13679.88

Третий платеж : (25%) 75999.36 + 13679.88

Четвертый платеж : (25%) 75999.36 + 13679.88

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