

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Юрьевец, Институтский гор., 13
Арендатор:
Общая площадь здания: 4562.8
Расчетная площадь: 91.9

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

$$C_b(n) = 502296 * 43 / 4562.8 = 4733.66$$
$$A_m = 4733.66 * 0.012 = 56.80$$

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

$K_k = 1.0$ - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)
 $A = 1.2$ - базовый коэффициент
 $K_r = 1.7$ - коэффициент градостроения

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

$$C_b(и) = 436997 * 43 / 4562.8 = 4118.28$$
$$R_p (\text{выше подвала}) = 4118.28 * 1.0 * 1.2 * 1.7 = 8401.29$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (56.80 + 1536 + 8401.29) * 311 / 1000 = 3108.16$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 3108.16 * 91.90 = 285639.90$$

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

Первый платеж :	(25%)	71409.98	+	12853.80
Второй платеж :	(25%)	71409.98	+	12853.80
Третий платеж :	(25%)	71409.98	+	12853.80
Четвертый платеж :	(25%)	71409.98	+	12853.80

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

Приложение № 2
к Договору аренды №

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: ул. Федосеева, д. 19
Арендатор:
Общая площадь здания: 155.8
в т.ч. площадь подвала: 92.5
Расчетная площадь: 155.8
в т.ч. площадь подвала: 92.5

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

$$Cб(п) = 7493 * 43 / 155.8 = 2068.03$$
$$Am = 2068.03 * 0.012 = 24.82$$

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

$Kк = 1$ - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)
 $Kк = 0,6$ - коэффициент комфортности (подвал)
 $A = 1.2$ - базовый коэффициент
 $Kг = 2$ - коэффициент градостроения

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

$$Cб(и) = 3829 * 43 / 155.8 = 1056.78$$
$$Pп (выше подвала) = 1056.78 * 1.0 * 1.2 * 2 = 2536.27$$
$$Pп (подвал) = 1056.78 * 0,6 * 1.2 * 2 = 1521,76$$

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

$$A01 = [(Am + Hкр + Pп) * Jкор] / 1000$$
$$A01 = (24.82 + 1536 + 2536.27) * 311 / 1000 = 1274.19$$

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

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

$$Ап1 = (24.82 + 1536 + 1521,76) * 311 / 1000 = 958,68$$

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

$$Апод = 958,68 * 92.5 = 88677,90$$

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

$$Апл(без подвала) = 1274.19 * 63.30 = 80656.23$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :
 $Апл = Апл(без подвала) + Апод$

$$Апл = 80656.23 + 88677,9 = 169334,13$$

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

Первый платеж :	(25%)	42333,53	+	7620,04
Второй платеж :	(25%)	42333,53	+	7620,04
Третий платеж :	(25%)	42333,53	+	7620,04
Четвертый платеж :	(25%)	42333,53	+	7620,04

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

Приложение № 2
к Договору аренды №

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: ул. Труда, д.27
Арендатор:
Общая площадь здания: 2157.1
Расчетная площадь: 167.4
в т.ч. площадь подвала: 167.4

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

$$C_b(n) = 209293 * 43 / 2157.1 = 4172.08$$
$$A_m = 4172.08 * 0.012 = 50.06$$

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

$K_k = 0.6$ - коэффициент комфортности (подвал)
 $A = 1.2$ - базовый коэффициент
 $K_g = 2$ - коэффициент градостроения

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

$$C_b(i) = 181644 * 43 / 2157.1 = 3620.92$$
$$R_p (\text{подвал}) = 3620.92 * 0.6 * 1.2 * 2 = 5214.12$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (50.06 + 1536 + 8690.21) * 311 / 1000 = 3195.92$$

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

Арендная плата за 1 кв.м площ.подв. без Q : $A_{п1} = [(A_m + N_{кр} + R_p(\text{подв.})) * J_{кор}] / 1000$

$$A_{п1} = (50.06 + 1536 + 5214.12) * 311 / 1000 = 2114.86$$

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

$$A_{под} = 2114.86 * 167.4 = 354027.56$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 3195.92 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :
 $A_{пл} = A_{пл}(\text{без подвала}) + A_{под}$

$$A_{пл} = 0.00 + 354027.56 = 354027.56$$

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

Первый платеж :	(25%)	88506.89	+	15931.24
Второй платеж :	(25%)	88506.89	+	15931.24
Третий платеж :	(25%)	88506.89	+	15931.24
Четвертый платеж :	(25%)	88506.89	+	15931.24

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

Приложение № 2
к Договору аренды №

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: ул.Тракторная, 7
Арендатор:
Общая площадь здания: 4427
Расчетная площадь: 165.9

Расчет годовой амортизации : $A_m = C_b(n) * N_{ам}$
Расчет $C_b(n)$: $C_b(n) = (\text{восстановительная инвентарная стоимость}) / S_0$

$$C_b(n) = 458074 * 43 / 4427 = 4449.33$$
$$A_m = 4449.33 * 0.012 = 53.39$$

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

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

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

$$C_b(i) = 398525 * 43 / 4427 = 3870.92$$
$$R_n (\text{выше подвала}) = 3870.92 * 1.0 * 1.2 * 2 = 9290.21$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_n) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (53.39 + 1536 + 9290.21) * 311 / 1000 = 3383.56$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 3383.56 * 165.90 = 561332.60$$

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

Первый платеж :	(25%)	140333.15	+	25259.97
Второй платеж :	(25%)	140333.15	+	25259.97
Третий платеж :	(25%)	140333.15	+	25259.97
Четвертый платеж :	(25%)	140333.15	+	25259.97

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