

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Ланьна, 9
Арендатор: —
Общая площадь здания: 4148.1
Расчетная площадь: 164.1

Расчет годовой амортизации: $A_m = C_0(n) \cdot \Pi_{ам}$
Расчет $C_0(n)$: $C_0(n) = (\text{восстановительная инвентарная стоимость}) / S_0$

$$C_0(n) = 514418 \cdot 43 / 4148.1 = 5332.56$$
$$A_m = 5332.56 \cdot 0.012 = 63.99$$

Расчет рентной платы: $R_n = C_0(n) \cdot K_k \cdot A \cdot K_r$

$K_k = 1$ - коэффициент комфортности
 $A = 1.2$ - базовый коэффициент
 $K_r = 3.5$ - коэффициент градостроения

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

$$C_0(n) = 375525 \cdot 43 / 4148.1 = 3992.78$$
$$R_n = 3992.78 \cdot 1 \cdot 1.2 \cdot 3.5 = 16349.59$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_n) \cdot J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (63.99 + 1535 + 16349.59) \cdot 251 / 1000 = 4505.34$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 4505.34 \cdot 164.10 = 739326.29$$

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

Первый платеж:	(25%)	184831.57	+	33269.68
Второй платеж:	(25%)	184831.57	+	33269.68
Третий платеж:	(25%)	184831.57	+	33269.68
Четвертый платеж:	(25%)	184831.57	+	33269.68

Исполнитель: Петрова (тел. 35-35-48)

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Лесина, 22
Арендатор: —
Общая площадь здания: 10,7
Расчетная площадь: 10,7
в т.ч. площадь подвала: 10,7

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

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

$$C_b(n) = 1301.51 * 43 / 10.7 = 5230.37$$

$$A_m = 5230.37 * 0.012 = 62.76$$

Расчет рентабельной платы: $R_n = C_b(n) * K_k * A * K_r$

$K_k = 1$ - коэффициент комфортности
 $A = 1.2$ - базовый коэффициент
 $K_r = 3.5$ - коэффициент градостроения

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

$$C_b(n) = 1606.8 * 43 / 10.7 = 6457.23$$

$$R_n = 6457.23 * 1 * 1.2 * 3.5 = 27120.37$$

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

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

$$A_{01} = (62.76 + 1536 + 27120.37) * 251 / 1000 = 7208.50$$

$J_{кор} = 251$ - корректирующий коэффициент
 $N_{kr} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

Арендная плата за 1 кв.м площади, расположенной на отметке 0 и выше с коэф. Q: $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{qm} * K_{kr}$

$$A_{01}(q) = 7208.50 * 0.5 * 1 * 1 = 3604.25$$

$Q = 0.5$ - коэффициент муниципальной скидки
 $K_{qm} = 1$ - коэффициент для немunicipального балансодержателя
 $K_{kr} = 1$ - коэффициент капитального ремонта

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

$$A_{п1} = 7208.50 * 0.6 = 4325.10$$

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

$$A_{п1}(q) = 3604.25 * 0.6 = 2162.55$$

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

$$A_{под} = 4325.10 * 10.7 = 46278.57$$

Годовая арендная плата за подвал с Q: $A_{под}(q) = A_{п1}(q) * S_{под}$

$$A_{под}(q) = 2162.55 * 10.7 = 23139.28$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 7208.50 * 0.00 = 0.00$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 3604.25 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит:

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

$$A_{пл} = 0.00 + 46279.57 = 46279.57$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом с О составит :

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

$$A_{пл}(q) = 0.00 + 23139.28 = 23139.29$$

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

Первый платеж : (25%) 5784.82 + 1041.27

Второй платеж : (25%) 5784.82 + 1041.27

Третий платеж : (25%) 5784.82 + 1041.27

Четвертый платеж : (25%) 5784.82 + 1041.27

Исполнитель : Петросо (тел. 35-35-48)

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Вокзальная, 13
Арендатор: —
Общая площадь здания: 958.8
Расчетная площадь: 70.7

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

$C_b(n) = 98906 * 43 / 958.8 = 4439.75$
 $A_m = 4439.75 * 0.012 = 53.28$

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

- $K_k = 1$ - коэффициент комфортности
- $A = 0.8$ - базовый коэффициент
- $K_r = 3.5$ - коэффициент градостроения

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

$C_b(i) = 52458 * 43 / 958.8 = 2353.07$
 $P_n = 2353.07 * 1 * 0.8 * 3.5 = 6588.60$

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

$A01 = [(A_m + Икр + P_n) * Jкр] / 1000$
 $A01 = (53.28 + 1538 + 6588.60) * 251 / 1000 = 2052.65$

- $Jкр = 251$ - корректирующий коэффициент
- $Икр = 1538$ - накопления на капитальный ремонт

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

$Aпл(\text{без подвала}) = 2052.65 * 70.70 = 145122.35$

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

Первый платеж :	(25%)	36280.59	+	8530.51
Второй платеж :	(25%)	36280.59	+	8530.51
Третий платеж :	(25%)	36280.59	+	8530.51
Четвертый платеж :	(25%)	36280.59	+	8530.51

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

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Усти-на-Лаба, 16
Арендатор: —
Общая площадь здания: 6477.5
Расчетная площадь: 148.6

Расчет годовой амортизации : $A_m = Cb(n) * Nam$

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

$$Cb(n) = 895655 * 43 / 6477.5 = 5945.68$$

$$A_m = 5945.68 * 0.012 = 71.35$$

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

$K_k = 1$ - коэффициент комфортности

$A = 1.5$ - базовый коэффициент

$K_r = 2.6$ - коэффициент градостроения

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

$$Cb(n) = 895655 * 43 / 6477.5 = 5945.68$$

$$P_n = 5945.68 * 1 * 1.5 * 2.6 = 23188.15$$

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

$$A01 = [(A_m + Нпр + P_n) * J_{кор}] / 1000$$

$$A01 = (71.35 + 1536 + 23188.15) * 251 / 1000 = 6223.67$$

$J_{кор} = 251$ - корректирующий коэффициент

$Нпр = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

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

$$Алл(\text{без подвала}) = 6223.67 * 148.60 = 924837.36$$

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

Первый платеж : (25%) 231209.34 + 41617.68

Второй платеж : (25%) 231209.34 + 41617.68

Третий платеж : (25%) 231209.34 + 41617.68

Четвертый платеж : (25%) 231209.34 + 41617.68

Исполнитель : Бугорков (тел. 35-35 48)

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Оудроодское ш., 31
Арендатор: —
Общая площадь здания: 3642.1
Расчетная площадь: 35.8

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

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

$$C_b(n) = 398885 * 43 / 3642.1 = 4710.57$$
$$A_m = 4710.57 * 0.012 = 58.53$$

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

- $K_k = 1$ - коэффициент комфортности
- $A = 1.5$ - базовый коэффициент
- $K_r = 2$ - коэффициент градостроения

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

$$C_b(n) = 283435 * 43 / 3642.1 = 3110.21$$
$$R_n = 3110.21 * 1 * 1.5 * 2 = 9330.63$$

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

$$A_{01} = [(A_m + \text{Нкр} + R_n) * J_{\text{кор}}] / 1000$$

$$A_{01} = (58.53 + 1536 + 9330.63) * 251 / 1000 = 2741.71$$

- $J_{\text{кор}} = 251$ - корректирующий коэффициент
- $\text{Нкр} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

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

$$A_{\text{пл}}(\text{без подвала}) = 2741.71 * 35.80 = 98153.22$$

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

Первый платеж:	(25%)	24538.31	+	4416.90
Второй платеж:	(25%)	24538.31	+	4416.90
Третий платеж:	(25%)	24538.31	+	4416.90
Четвертый платеж:	(25%)	24538.31	+	4416.90

Исполнитель: Бугорков (тел. 35-35-48)