

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Н.Островского, 66А,лит.АА1А2
Арендатор: —
Общая площадь здания: 639.2
Расчетная площадь: 61.1

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

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

$$C_b(n) = 75122 * 43 / 639.2 = 5053.58$$
$$A_m = 5053.58 * 0.012 = 60.64$$

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

$K_k = 1.0$ - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)
 $A = 0.8$ - базовый коэффициент
 $K_r = 2$ - коэффициент градостроения

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

$$C_b(i) = 47501 * 43 / 639.2 = 3195.47$$
$$R_n (\text{выше подвала}) = 3195.47 * 1.0 * 0.8 * 2 = 5112.75$$

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

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

$$A_{01} = (60.64 + 1536 + 5112.75) * 296 / 1000 = 1985.98$$

$J_{\text{кор}} = 296$ - корректирующий коэффициент
 $\text{Нкр} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

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

$$\text{Апл(без подвала)} = 1985.98 * 61.10 = 121343.38$$

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

Первый платеж :	(25%)	30335.85	+	5460.45
Второй платеж :	(25%)	30335.85	+	5460.45
Третий платеж :	(25%)	30335.85	+	5460.45
Четвертый платеж :	(25%)	30335.85	+	5460.45

Исполнитель : Коршунова К.А. (тел. 35-35-48)

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Н.Островского, 66А,лит.АА1А2
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 639.2
Расчетная площадь: 20.4

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

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

$$Cб(п) = 75122 * 43 / 639.2 = 5053.58$$
$$A_m = 5053.58 * 0.012 = 60.64$$

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

$Kк = 1.0$ - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)
 $A = 1$ - базовый коэффициент
 $Kг = 2$ - коэффициент градостроения

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

$$Cб(и) = 47501 * 43 / 639.2 = 3195.47$$
$$Рп (выше подвала) = 3195.47 * 1.0 * 1 * 2 = 6390.94$$

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

$$A01 = [(A_m + Hкр + Рп) * Jкор] / 1000$$

$$A01 = (60.64 + 1536 + 6390.94) * 296 / 1000 = 2364.32$$

$Jкор = 296$ - корректирующий коэффициент
 $Hкр = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

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

$$Апл(без подвала) = 2364.32 * 20.40 = 48232.13$$

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

Первый платеж :	(25%)	12058.03	+	2170.45
Второй платеж :	(25%)	12058.03	+	2170.45
Третий платеж :	(25%)	12058.03	+	2170.45
Четвертый платеж :	(25%)	12058.03	+	2170.45

Исполнитель : Коршунова К.А. (тел. 35-35-48)

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Верхняя Дуброва, 13
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 4179.6
Расчетная площадь: 66.5

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

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

$$C_b(n) = 541082 * 43 / 4179.6 = 5566.69$$
$$A_m = 5566.69 * 0.012 = 66.80$$

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

$K_k = 1.0$ - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)
 $A = 1$ - базовый коэффициент
 $K_r = 2.6$ - коэффициент градостроения

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

$$C_b(i) = 497795 * 43 / 4179.6 = 5121.35$$
$$P_n (\text{выше подвала}) = 5121.35 * 1.0 * 1 * 2.6 = 13315.51$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + P_n) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (66.80 + 1536 + 13315.51) * 296 / 1000 = 4415.82$$

$J_{кор} = 296$ - корректирующий коэффициент
 $N_{кр} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 4415.82 * 66.50 = 293652.03$$

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

Первый платеж :	(25%)	73413.01	+	13214.34
Второй платеж :	(25%)	73413.01	+	13214.34
Третий платеж :	(25%)	73413.01	+	13214.34
Четвертый платеж :	(25%)	73413.01	+	13214.34

Исполнитель : Коршунова К.А. (тел. 35-35-48)

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Безыменского, 15
Арендатор:
Общая площадь здания: 7780.9
Расчетная площадь: 88.9

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

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

$$C_b(n) = 887694 * 43 / 7780.9 = 4905.71$$
$$A_m = 4905.71 * 0.012 = 58.87$$

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

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

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

$$C_b(i) = 887694 * 43 / 7780.9 = 4905.71$$
$$R_n (\text{выше подвала}) = 4905.71 * 1.0 * 1 * 2 = 9811.42$$

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

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

$$A_{01} = (58.87 + 1536 + 9811.42) * 296 / 1000 = 3376.26$$

$J_{кор} = 296$ - корректирующий коэффициент
 $N_{кр} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 3376.26 * 88.90 = 300149.51$$

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

Первый платеж:	(25%)	75037.38	+	13506.73
Второй платеж:	(25%)	75037.38	+	13506.73
Третий платеж:	(25%)	75037.38	+	13506.73
Четвертый платеж:	(25%)	75037.38	+	13506.73

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

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Куйбышева, 36Б
Арендатор:
Общая площадь здания: 133.8
Расчетная площадь: 133.8

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

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

$$Cб(п) = 15228 * 43 / 133.8 = 4893.90$$
$$Am = 4893.90 * 0.012 = 58.73$$

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

$Kк = 1.0$ - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)
 $A = 0.8$ - базовый коэффициент
 $Kг = 2$ - коэффициент градостроения

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

$$Cб(и) = 8985 * 43 / 133.8 = 2887.56$$
$$Rп (выше подвала) = 2887.56 * 1.0 * 0.8 * 2 = 4620.10$$

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

$$A01 = [(Am + Hкр + Rп) * Jкор] / 1000$$

$$A01 = (58.73 + 1536 + 4620.10) * 296 / 1000 = 1839.59$$

$Jкор = 296$ - корректирующий коэффициент
 $Hкр = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

$$Апл(без подвала) = 1839.59 * 133.80 = 246137.14$$

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

Первый платеж :	(25%)	61534.29 +	11076.17
Второй платеж :	(25%)	61534.29 +	11076.17
Третий платеж :	(25%)	61534.29 +	11076.17
Четвертый платеж :	(25%)	61534.29 +	11076.17

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