

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Горького, 68
Арендатор: —
Общая площадь здания: 1112.25
Расчетная площадь: 14.8

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

$$C_b(n) = 117181 \cdot 43 / 1112.25 = 4530.26$$
$$A_m = 4530.26 \cdot 0.012 = 54.36$$

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

$K_k = 1$ - коэффициент комфортности
 $A = 1.2$ - базовый коэффициент
 $K_r = 5$ - коэффициент градостроения

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

$$C_b(i) = 63278 \cdot 43 / 1112.25 = 2446.35$$
$$P_n = 2446.35 \cdot 1 \cdot 1.2 \cdot 5 = 14678.10$$

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

$$A_{01} = [(A_m + \text{Нкр} + P_n) \cdot J_{\text{кор}}] / 1000$$
$$A_{01} = (54.36 + 1536 + 14678.10) \cdot 251 / 1000 = 4083.38$$

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

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

$$\text{Апл(без подвала)} = 4083.38 \cdot 14.80 = 60434.02$$

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

Первый платеж :	(25%)	15108.51	+	2719.53
Второй платеж :	(25%)	15108.51	+	2719.53
Третий платеж :	(25%)	15108.51	+	2719.53
Четвертый платеж :	(25%)	15108.51	+	2719.53

Исполнитель : Петрова (тел. 35-35-48)

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Верхняя Дуброва, 13
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 4179.6
Расчетная площадь: 49.9

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

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

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

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

$K_k = 1$ - коэффициент комфортности
 $A = 1.2$ - базовый коэффициент
 $K_r = 2.6$ - коэффициент градостроения

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

$$C_b(i) = 497795 * 43 / 4179.6 = 5121.35$$
$$R_n = 5121.35 * 1 * 1.2 * 2.6 = 15978.61$$

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

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

$$A_{01} = (66.80 + 1536 + 15978.61) * 251 / 1000 = 4412.93$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 4412.93 * 49.90 = 220205.21$$

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

Первый платеж :	(25%)	55051.30	+	9909.23
Второй платеж :	(25%)	55051.30	+	9909.23
Третий платеж :	(25%)	55051.30	+	9909.23
Четвертый платеж :	(25%)	55051.30	+	9909.23

Исполнитель : Петрова (тел. 35-35-48)

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Ленина, 43
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 12265.3
Расчетная площадь: 150.7

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

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

$$C_b(n) = 1240298 * 43 / 12265.3 = 4348.27$$

$$A_m = 4348.27 * 0.012 = 52.18$$

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

$K_k = 1$ - коэффициент комфортности

$A = 1.2$ - базовый коэффициент

$K_r = 3.5$ - коэффициент градостроения

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

$$C_b(i) = 1178283 * 43 / 12265.3 = 4130.85$$

$$R_n = 4130.85 * 1 * 1.2 * 3.5 = 17349.57$$

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

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

$$A_{01} = (52.18 + 1536 + 17349.57) * 251 / 1000 = 4753.38$$

$J_{kor} = 251$ - корректирующий коэффициент

$N_{kr} = 1536$ - 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)

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 4753.38 * 150.70 = 716334.37$$

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

Первый платеж : (25%) 179083.59 + 32235.05

Второй платеж : (25%) 179083.59 + 32235.05

Третий платеж : (25%) 179083.59 + 32235.05

Четвертый платеж : (25%) 179083.59 + 32235.05

Исполнитель : Петрова (тел. 35-35-48)

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Строителей, 32
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 3555.6
Расчетная площадь: 15.9
в т.ч. площадь подвала: 15.9

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

$$Cб(п) = 325130 * 43 / 3555.6 = 3931.99$$
$$A_m = 3931.99 * 0.012 = 47.18$$

Расчет рентной платы : $P_n = Cб(и) * K_k * A * K_r$

$K_k = 1$ - коэффициент комфортности
 $A = 1.2$ - базовый коэффициент
 $K_r = 2.6$ - коэффициент градостроения

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

$$Cб(и) = 234094 * 43 / 3555.6 = 2831.04$$
$$P_n = 2831.04 * 1 * 1.2 * 2.6 = 8832.84$$

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

$$A_{01} = [(A_m + H_{кр} + P_n) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (47.18 + 1536 + 8832.84) * 251 / 1000 = 2614.42$$

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

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

$$A_{01}(q) = 2614.42 * 0.5 * 1 = 1307.21$$

$Q = 0.5$ - коэффициент муниципальной опеки
 $K_{нм} = 1$ - коэффициент для немунципального балансодержателя

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

$$A_{п1} = 2614.42 * 0.6 = 1568.65$$

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

$$A_{п1}(q) = 1307.21 * 0.6 = 784.33$$

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

$$A_{под} = 1568.65 * 15.9 = 24941.53$$

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

$$A_{под}(q) = 784.33 * 15.9 = 12470.85$$

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

$$A_{пл}(без подвала) = 2614.42 * 0.00 = 0.00$$

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

$$A_{пл}(без подвала)(q) = 1307.21 * 0.00 = 0.00$$

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

$$A_{пл} = 0.00 + 24941.53 = 24941.54$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом с Q составит :

$$\text{Апл}(q) = \text{Апл}(\text{без подвала})(q) + \text{Апод}(q)$$

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 12470.85 = 12470.85$$

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

Первый платеж :	(25%)	3117.71	+	561.19
Второй платеж :	(25%)	3117.71	+	561.19
Третий платеж :	(25%)	3117.71	+	561.19
Четвертый платеж :	(25%)	3117.71	+	561.19

Исполнитель : Петрова (тел. 35-35-48)

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Верхняя Дуброва, 23
Арендатор: —
Общая площадь здания: 7905.3
Расчетная площадь: 12.8

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

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

$$C_b(n) = 906858 \cdot 43 / 7905.3 = 4932.75$$
$$A_m = 4932.75 \cdot 0.012 = 59.19$$

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

$K_k = 1$ - коэффициент комфортности
 $A = 1.2$ - базовый коэффициент
 $K_r = 2.6$ - коэффициент градостроения

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

$$C_b(i) = 861515 \cdot 43 / 7905.3 = 4686.12$$
$$R_n = 4686.12 \cdot 1 \cdot 1.2 \cdot 2.6 = 14620.69$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_n) \cdot J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (59.19 + 1536 + 14620.69) \cdot 251 / 1000 = 4070.19$$

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

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

$$A_{01}(q) = 4070.19 \cdot 0.5 \cdot 1 = 2035.10$$

$Q = 0.5$ - коэффициент муниципальной опеки
 $K_{нм} = 1$ - коэффициент для немунципального балансодержателя

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 4070.19 \cdot 12.80 = 52098.43$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 2035.10 \cdot 12.80 = 26049.28$$

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

Первый платеж :	(25%)	6512.32	+	1172.22
Второй платеж :	(25%)	6512.32	+	1172.22
Третий платеж :	(25%)	6512.32	+	1172.22
Четвертый платеж :	(25%)	6512.32	+	1172.22

Исполнитель : Петрова (тел. 35-35-48)

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Северная, 34
Арендатор: —
Общая площадь здания: 1956.6
Расчетная площадь: 62
в т.ч. площадь подвала: 62

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

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

$$C_b(n) = 172313 * 43 / 1956.6 = 3786.91$$

$$A_m = 3786.91 * 0.012 = 45.44$$

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

$K_k = 1$ - коэффициент комфортности

$A = 1.2$ - базовый коэффициент

$K_r = 2.6$ - коэффициент градостроения

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

$$C_b(i) = 137850 * 43 / 1956.6 = 3029.52$$

$$R_n = 3029.52 * 1 * 1.2 * 2.6 = 9452.10$$

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

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

$$A_{01} = (45.44 + 1536 + 9452.10) * 251 / 1000 = 2769.42$$

$J_{кор} = 251$ - корректирующий коэффициент

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

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

$$A_{п1} = 2769.42 * 0.6 = 1661.65$$

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

$$A_{под} = 1661.65 * 62 = 103022.30$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 2769.42 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$A_{пл} = 0.00 + 103022.30 = 103022.3$$

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

Первый платеж : (25%) 25755.58 + 4636.00

Второй платеж : (25%) 25755.58 + 4636.00

Третий платеж : (25%) 25755.58 + 4636.00

Четвертый платеж : (25%) 25755.58 + 4636.00

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

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Энергетик, Энергетиков, 27А
Арендатор: —
Общая площадь здания: 4773.3
Расчетная площадь: 33.2

Расчет годовой амортизации : $A_m = C_6(n) * \text{Нам}$
Расчет $C_6(n)$: $C_6(n) = (\text{восстановительная инвентарная стоимость}) / S_0$

$$C_6(n) = 517684 * 43 / 4773.3 = 4663.53$$
$$A_m = 4663.53 * 0.012 = 55.96$$

Расчет рентной платы : $R_n = C_6(i) * K_k * A * K_r$

$K_k = 1$ - коэффициент комфортности
 $A = 1.2$ - базовый коэффициент
 $K_r = 0.8$ - коэффициент градостроения

Расчет $C_6(i)$: $C_6(i) = (\text{действительная инвентарная стоимость}) / S_0$

$$C_6(i) = 465915 * 43 / 4773.3 = 4197.17$$
$$R_n = 4197.17 * 1 * 1.2 * 0.8 = 4029.28$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_n) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (55.96 + 1536 + 4029.28) * 251 / 1000 = 1410.93$$

$J_{кор} = 251$ - 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)

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 1410.93 * 33.20 = 46842.88$$

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

Первый платеж :	(25%)	11710.72	+	2107.93
Второй платеж :	(25%)	11710.72	+	2107.93
Третий платеж :	(25%)	11710.72	+	2107.93
Четвертый платеж :	(25%)	11710.72	+	2107.93

Исполнитель : Петрова (тел. 35-35-48)

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Тракторная, 52А
Арендатор: —
Общая площадь здания: 588.6
Расчетная площадь: 157.7

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

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

$$Cб(п) = 57207.9 * 43 / 588.6 = 4179.31$$

$$Am = 4179.31 * 0.012 = 50.15$$

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

$Кк = 1$ - коэффициент комфортности

$A = 0.8$ - базовый коэффициент

$Кг = 2$ - коэффициент градостроения

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

$$Cб(и) = 25216 * 43 / 588.6 = 1842.15$$

$$Рп = 1842.15 * 1 * 0.8 * 2 = 2947.44$$

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

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

$$A01 = (50.15 + 1536 + 2947.44) * 251 / 1000 = 1137.93$$

$Jкор = 251$ - корректирующий коэффициент

$Нкр = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

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

$$Апл(без\ подвала) = 1137.93 * 157.70 = 179451.56$$

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

Первый платеж : (25%) 44862.89 + 8075.32

Второй платеж : (25%) 44862.89 + 8075.32

Третий платеж : (25%) 44862.89 + 8075.32

Четвертый платеж : (25%) 44862.89 + 8075.32

Исполнитель : Петрова (тел. 35-35-48)

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Ленина, 2
Арендатор: —
Общая площадь здания: 6823.9
Расчетная площадь: 15.4

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

$$C_b(n) = 786085 * 43 / 6823.9 = 4953.42$$
$$A_m = 4953.42 * 0.012 = 59.44$$

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

$K_k = 1$ - коэффициент комфортности
 $A = 1.5$ - базовый коэффициент
 $K_r = 3.5$ - коэффициент градостроения

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

$$C_b(i) = 786085 * 43 / 6823.9 = 4953.42$$
$$R_n = 4953.42 * 1 * 1.5 * 3.5 = 26005.46$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_n) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (59.44 + 1536 + 26005.46) * 251 / 1000 = 6927.83$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 6927.83 * 15.40 = 106688.58$$

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

Первый платеж :	(25%)	26672.15	+	4800.99
Второй платеж :	(25%)	26672.15	+	4800.99
Третий платеж :	(25%)	26672.15	+	4800.99
Четвертый платеж :	(25%)	26672.15	+	4800.99

Исполнитель : Петрова (тел. 35-35-48)

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Белохонской, 13А
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 2430,1
Расчетная площадь: 75,3

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

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

$$C_b(n) = 330639 * 43 / 2430,1 = 5850,57$$

$$A_m = 5850,57 * 0,012 = 70,21$$

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

$K_k = 1$ - коэффициент комфортности

$A = 1$ - базовый коэффициент

$K_r = 2$ - коэффициент градостроения

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

$$C_b(i) = 271248 * 43 / 2430,1 = 4799,66$$

$$R_n = 4799,66 * 1 * 1 * 2 = 9599,32$$

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

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

$$A_{01} = (70,21 + 1536 + 9599,32) * 251 / 1000 = 2812,59$$

$J_{kor} = 251$ - корректирующий коэффициент

$N_{kr} = 1536$ - 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)

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 2812,59 * 75,30 = 211788,03$$

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

Первый платеж: (25%) 52947,01 + 9530,46

Второй платеж: (25%) 52947,01 + 9530,46

Третий платеж: (25%) 52947,01 + 9530,46

Четвертый платеж: (25%) 52947,01 + 9530,46

Исполнитель: Петрова (тел. 35-35-48)

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Оргтруд, Новая, 3, лит. А, А1
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 938.5
Расчетная площадь: 277.8

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

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

$$Cб(п) = 74039 * 43 / 938.5 = 3392.30$$
$$A_m = 3392.30 * 0.012 = 40.71$$

Расчет рентной платы : $Рп = Cб(и) * K_k * A * K_r$

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

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

$$Cб(и) = 35802 * 43 / 938.5 = 1640.37$$
$$Рп = 1640.37 * 1 * 1 * 0.8 = 1312.30$$

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

$$A_{01} = [(A_m + Нкр + Рп) * Jкор] / 1000$$

$$A_{01} = (40.71 + 1536 + 1312.30) * 251 / 1000 = 725.14$$

$Jкор = 251$ - корректирующий коэффициент
 $Нкр = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

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

$$Апл(\text{без подвала}) = 725.14 * 277.80 = 201443.89$$

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

Первый платеж :	(25%)	50360.97	+	9064.97
Второй платеж :	(25%)	50360.97	+	9064.97
Третий платеж :	(25%)	50360.97	+	9064.97
Четвертый платеж :	(25%)	50360.97	+	9064.97

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

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Диктора Левитана, 3
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 4457.8
Расчетная площадь: 31.5

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

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

$$Cб(п) = 525251 * 43 / 4457.8 = 5066.58$$
$$A_m = 5066.58 * 0.012 = 60.80$$

Расчет рентной платы : $P_n = Cб(и) * K_k * A * K_r$

$K_k = 1$ - коэффициент комфортности
 $A = 1.5$ - базовый коэффициент
 $K_r = 2.6$ - коэффициент градостроения

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

$$Cб(и) = 456968 * 43 / 4457.8 = 4407.92$$
$$P_n = 4407.92 * 1 * 1.5 * 2.6 = 17190.89$$

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

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

$$A_{01} = (60.80 + 1536 + 17190.89) * 251 / 1000 = 4715.71$$

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

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

$$Алл(без подвала) = 4715.71 * 31.50 = 148544.86$$

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

Первый платеж :	(25%)	37136.22 +	6684.52
Второй платеж :	(25%)	37136.22 +	6684.52
Третий платеж :	(25%)	37136.22 +	6684.52
Четвертый платеж :	(25%)	37136.22 +	6684.52

Исполнитель : Петрова (тел. 35-35-48)

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Чайковского, 48А
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 873
Расчетная площадь: 85.9

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

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

$$C_b(n) = 57766.3 * 43 / 873 = 2845.30$$
$$A_m = 2845.30 * 0.012 = 34.14$$

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

$K_k = 1$ - коэффициент комфортности
 $A = 1.2$ - базовый коэффициент
 $K_r = 2.6$ - коэффициент градостроения

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

$$C_b(i) = 41190 * 43 / 873 = 2028.83$$
$$P_n = 2028.83 * 1 * 1.2 * 2.6 = 6329.95$$

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

$$A_{01} = [(A_m + \text{Нкр} + P_n) * J_{\text{кор}}] / 1000$$
$$A_{01} = (34.14 + 1536 + 6329.95) * 251 / 1000 = 1982.92$$

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

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

$$A_{01}(q) = 1982.92 * 0.5 * 1 = 991.46$$

$Q = 0.5$ - коэффициент муниципальной опеки
 $K_{\text{нм}} = 1$ - коэффициент для немуниципального балансодержателя

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

$$\text{Апл(без подвала)} = 1982.92 * 85.90 = 170332.83$$

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

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 991.46 * 85.90 = 85166.41$$

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

Первый платеж:	(25%)	21291.60	+	3832.49
Второй платеж:	(25%)	21291.60	+	3832.49
Третий платеж:	(25%)	21291.60	+	3832.49
Четвертый платеж:	(25%)	21291.60	+	3832.49

Исполнитель: Петрова (тел. 35-35-48)