

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Белоконской, 10
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 6600.3
Расчетная площадь: 57.6
в т.ч. площадь подвала: 57.6

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

$$C_v = 654450 * 43 / 6600.3 = 4263.65$$
$$A_m = 4263.65 * 0.012 = 51.16$$

Расчет рентной платы : $R_p = C_d * K_k * A * K_g$

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

Расчет C_d : $C_d = (\text{действительная стоимость}) / S_o$

$$C_d = 556282 * 43 / 6600.3 = 3624.10$$
$$R_p (\text{подвал}) = 3624.10 * 0.6 * 1.2 * 2 = 5218.70$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (51.16 + 1536 + 8697.84) * 337 / 1000 = 3466.05$$

$J_{кор} = 337$ - корректирующий коэффициент
 $N_{кр} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{п1} = (51.16 + 1536 + 5218.70) * 337 / 1000 = 2293.57$$

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

$$A_{под} = 2293.57 * 57.6 = 132109.63$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 3466.05 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$A_{пл} = 0.00 + 132109.63 = 132109.64$$

Квартальный платеж в бюджет (без НДС) + НДС (20%) :

Первый платеж :	(25%)	33027.41	+	6605.48
Второй платеж :	(25%)	33027.41	+	6605.48
Третий платеж :	(25%)	33027.41	+	6605.48
Четвертый платеж :	(25%)	33027.41	+	6605.48

Исполнитель : Волчихина О.Е. (тел. 35-35-48)

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу:	Горького, 68
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	1112.25
Расчетная площадь в т.ч. площадь подвала:	66.1

Расчет годовой амортизации : $A_m = C_v * N_{am}$

Расчет C_v : $C_v = (\text{восстановительная стоимость}) / S_o$

$$C_v = 117181 * 43 / 1112.25 = 4530.26$$

$$A_m = 4530.26 * 0.012 = 54.36$$

Расчет рентной платы : $R_p = C_d * K_k * A * K_r$

$K_k = 0.6$ - коэффициент комфортности (подвал)

$A = 1.2$ - базовый коэффициент

$K_r = 5$ - коэффициент градостроения

Расчет C_d : $C_d = (\text{действительная стоимость}) / S_o$

$$C_d = 63278 * 43 / 1112.25 = 2446.35$$

$$R_p (\text{подвал}) = 2446.35 * 0.6 * 1.2 * 5 = 8806.86$$

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

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

$$A_{01} = (54.36 + 1536 + 14678.10) * 337 / 1000 = 5482.47$$

$J_{кор} = 337$ - корректирующий коэффициент

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

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

$$A_{п1} = (54.36 + 1536 + 8806.86) * 337 / 1000 = 3503.86$$

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

$$A_{под} = 3503.86 * 66.1 = 231605.15$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 5482.47 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$A_{пл} = 0.00 + 231605.15 = 231605.16$$

Квартальный платеж в бюджет (без НДС) + НДС (20%) :

Первый платеж : (25%) 57901.29 + 11580.26

Второй платеж : (25%) 57901.29 + 11580.26

Третий платеж : (25%) 57901.29 + 11580.26

Четвертый платеж : (25%) 57901.29 + 11580.26

Исполнитель : Волчихина О.Е. (тел. 35-35-48)

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу:	Горького, 60
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	4774.4
Расчетная площадь:	182.5
в т.ч. площадь подвала:	182.5

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

$$C_v = 497594 * 43 / 4774.4 = 4481.51$$

$$A_m = 4481.51 * 0.012 = 53.78$$

Расчет рентной платы : $R_p = C_d * K_k * A * K_g$
 $K_k = 0.6$ - коэффициент комфортности (подвал)

 $A = 1.2$ - базовый коэффициент

 $K_g = 5$ - коэффициент градостроения
Расчет C_d : $C_d = (\text{действительная стоимость}) / S_o$

$$C_d = 313484 * 43 / 4774.4 = 2823.35$$

$$R_p (\text{подвал}) = 2823.35 * 0.6 * 1.2 * 5 = 10164.06$$

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

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

$$A_{01} = (53.78 + 1536 + 16940.10) * 337 / 1000 = 6244.57$$

 $J_{кор} = 337$ - корректирующий коэффициент

 $N_{кр} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт
Арендная плата за 1 кв.м площ.подв. без Q : $A_{п1} = [(A_m + N_{кр} + R_p(\text{подв.})) * J_{кор}] / 1000$

$$A_{п1} = (53.78 + 1536 + 10164.06) * 337 / 1000 = 3961.04$$

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

$$A_{под} = 3961.04 * 182.5 = 722889.80$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 6244.57 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$A_{пл} = 0.00 + 722889.80 = 722889.80$$

Квартальный платеж в бюджет (без НДС) + НДС (20%) :

Первый платеж : (25%) 180722.45 + 36144.49

Второй платеж : (25%) 180722.45 + 36144.49

Третий платеж : (25%) 180722.45 + 36144.49

Четвертый платеж : (25%) 180722.45 + 36144.49

Исполнитель : Волчихина О.Е. (тел. 35-35-48)

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу:	Горького, 60
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	4774.4
Расчетная площадь:	160.9
в т.ч. площадь подвала:	160.9

Расчет годовой амортизации : $A_m = C_v * N_{am}$

Расчет C_v : $C_v = (\text{восстановительная стоимость}) / S_o$

$$C_v = 497594 * 43 / 4774.4 = 4481.51$$

$$A_m = 4481.51 * 0.012 = 53.78$$

Расчет рентной платы : $R_p = C_d * K_k * A * K_g$

$K_k = 0.6$ - коэффициент комфортности (подвал)

$A = 1.2$ - базовый коэффициент

$K_g = 5$ - коэффициент градостроения

Расчет C_d : $C_d = (\text{действительная стоимость}) / S_o$

$$C_d = 313484 * 43 / 4774.4 = 2823.35$$

$$R_p (\text{подвал}) = 2823.35 * 0.6 * 1.2 * 5 = 10164.06$$

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

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

$$A_{01} = (53.78 + 1536 + 16940.10) * 337 / 1000 = 6244.57$$

$J_{кор} = 337$ - корректирующий коэффициент

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

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

$$A_{п1} = (53.78 + 1536 + 10164.06) * 337 / 1000 = 3961.04$$

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

$$A_{под} = 3961.04 * 160.9 = 637331.34$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 6244.57 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$A_{пл} = 0.00 + 637331.34 = 637331.36$$

Квартальный платеж в бюджет (без НДС) + НДС (20%) :

Первый платеж : (25%) 159332.84 + 31866.57

Второй платеж : (25%) 159332.84 + 31866.57

Третий платеж : (25%) 159332.84 + 31866.57

Четвертый платеж : (25%) 159332.84 + 31866.57

Исполнитель : Волчихина О.Е. (тел. 35-35-48)

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Большая Нижегородская, 67В
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 1172.3
Расчетная площадь: 206.3

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

$$C_v = 102260 * 43 / 1172.3 = 3750.90$$

$$A_m = 3750.90 * 0.012 = 45.01$$

Расчет рентной платы : $R_p = C_d * K_k * A * K_g$

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

Расчет C_d : $C_d = (\text{действительная стоимость}) / S_o$

$$C_d = 48062 * 43 / 1172.3 = 1762.92$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 1762.92 * 1.0 * 1.2 * 2 = 4231.01$$

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

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

$$A_{01} = (45.01 + 1536 + 4231.01) * 337 / 1000 = 1958.65$$

$J_{кор} = 337$ - 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)

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 1958.65 * 206.30 = 404069.52$$

Квартальный платеж в бюджет (без НДС) + НДС (20%) :

Первый платеж :	(25%)	101017.38	+	20203.48
Второй платеж :	(25%)	101017.38	+	20203.48
Третий платеж :	(25%)	101017.38	+	20203.48
Четвертый платеж :	(25%)	101017.38	+	20203.48

Исполнитель : Волчихина О.Е. (тел. 35-35-48)