

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Салко и Ванцетти, 39
Арендатор: —
Общая площадь здания: 6313,2
Расчетная площадь: 27
в т.ч. площадь подвала: 27

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

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

$$Cb(n) = 578050 * 43 / 6313,2 = 3937,17$$

$$A_m = 3937,17 * 0,012 = 47,25$$

Расчет рентной платы: $Rn = Cb(n) * Kk * A * Kp$

$Kk = 1$ - коэффициент комфортности
 $A = 1,2$ - базовый коэффициент
 $Kp = 2$ - коэффициент градостроения

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

$$Cb(n) = 450879 * 43 / 6313,2 = 3070,99$$

$$Rn = 3070,99 * 1 * 1,2 * 2 = 7370,38$$

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

$$A01 = [(A_m + Нкр + Rn) * Jкр] / 1000$$

$$A01 = (47,25 + 1538 + 7370,38) * 264 / 1000 = 2363,76$$

$Jкр = 264$ - корректирующий коэффициент
 $Нкр = 1538$ - накопления на капитальный ремонт

Арендная плата за 1 кв.м площади подвала без Q: $Aп1 = A01 * Kп$

$$Aп1 = 2363,76 * 0,6 = 1418,26$$

Годовая арендная плата за подвал без Q: $Aпод = Aп1 * Sпод$

$$Aпод = 1418,26 * 27 = 38293,02$$

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

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

$$Aп(без подвала) = 2363,76 * 0,00 = 0,00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит:

$Aпл = Aп(без подвала) + Aпод$

$$Aпл = 0,00 + 38293,02 = 38293,02$$

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

Первый платеж:	(25%)	9573,26	+	1723,19
Второй платеж:	(25%)	9573,26	+	1723,19
Третий платеж:	(25%)	9573,26	+	1723,19
Четвертый платеж:	(25%)	9573,26	+	1723,19

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: П.Осипенко, 14/43
Арендатор: —
Общая площадь здания: 6436,6
Расчетная площадь: 55,9
в т.ч. площадь подвала: 55,9

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

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

$$C_b(n) = 568382 * 43 / 6436,6 = 3797,10$$

$$A_m = 3797,10 * 0,012 = 45,57$$

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

$K_k = 1$ - коэффициент комфортности
 $A = 1,2$ - базовый коэффициент
 $K_r = 2,6$ - коэффициент градостроения

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

$$C_b(n) = 358230 * 43 / 6436,6 = 2393,17$$

$$P_n = 2393,17 * 1 * 1,2 * 2,6 = 7466,69$$

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

$$A_{01} = [(A_m + \text{Нкр} + P_n) * \text{Жкр}] / 1000$$

$$A_{01} = (45,57 + 1530 + 7466,69) * 264 / 1000 = 2388,74$$

$\text{Жкр} = 264$ - корректирующий коэффициент
 $\text{Нкр} = 1530$ - накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{01}(q) = 2388,74 * 0,5 * 1 * 1 = 1194,37$$

$Q = 0,5$ - коэффициент муниципальной опеки
 $\text{КМ} = 1$ - коэффициент для немунципального балансодержателя
 $\text{КР} = 1$ - коэффициент капитального ремонта

Арендная плата за 1 кв.м площади подвала без Q: $A_{n1} = A_{01} * K_n$

$$A_{n1} = 2388,74 * 0,6 = 1433,24$$

Арендная плата за 1 кв.м площади подвала с Q: $A_{n1}(q) = A_{01}(q) * K_n$

$$A_{n1}(q) = 1194,37 * 0,6 = 716,62$$

Годовая арендная плата за подвал без Q: $A_{под} = A_{n1} * S_{под}$

$$A_{под} = 1433,24 * 55,9 = 80118,12$$

Годовая арендная плата за подвал с Q: $A_{под}(q) = A_{n1}(q) * S_{под}$

$$A_{под}(q) = 716,62 * 55,9 = 40059,08$$

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

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

$$A_{лл}(\text{без подвала}) = 2388,74 * 0,00 = 0,00$$

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

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

$$A_{лл}(\text{без подвала})(q) = 1194,37 * 0,00 = 0,00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит:

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

$$\text{Алл} = 0.00 + 80118.12 = 80118.12$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом с Q составит:

$$\text{Алл}(q) = \text{Алл}(\text{без подвала})(q) + \text{Алел}(q)$$

$$\text{Алл}(q) = 0.00 + 40059.06 = 40059.06$$

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

Первый платеж:	(25%)	10014.77	+	1802.66
Второй платеж:	(25%)	10014.77	+	1802.66
Третий платеж:	(25%)	10014.77	+	1802.66
Четвертый платеж:	(25%)	10014.77	+	1802.66

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Усти-на-Лабе, 29/18
Арендатор: —
Общая площадь здания: 3810,8
Расчетная площадь: 33,7
в т.ч. площадь подвала: 33,7

Расчет годовой амортизации: $A_m = C_6(n) * \text{Нам}$

Расчет $C_6(n)$: $C_6(n) = (\text{восстановительная инвентарная стоимость}) / S_0$

$$C_6(n) = 332270 * 43 / 3810,8 = 3749,24$$

$$A_m = 3749,24 * 0,012 = 44,99$$

Расчет рентной платы: $P_n = C_6(n) * K_k * A * K_r$

$K_k = 1$ - коэффициент комфортности

$A = 0,8$ - базовый коэффициент

$K_r = 2,5$ - коэффициент градостроения

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

$$C_6(n) = 146199 * 43 / 3810,8 = 1649,67$$

$$P_n = 1649,67 * 1 * 0,8 * 2,5 = 3431,31$$

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

$$A_01 = [(A_m * \text{Нкр} + P_n) * J_{\text{кор}}] / 1000$$

$$A_01 = (44,99 + 1536 + 3431,31) * 264 / 1000 = 1323,25$$

$J_{\text{кор}} = 264$ - корректирующий коэффициент

$\text{Нкр} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

Арендная плата за 1 кв.м площади подвала без Q: $A_{п1} = A_01 * K_п$

$$A_{п1} = 1323,25 * 0,6 = 793,95$$

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

$$A_{под} = 793,95 * 33,7 = 26756,11$$

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

$A_{лл}(\text{без подв.}) = A_01 * S$ (без подвала)

$$A_{лл}(\text{без подвала}) = 1323,25 * 0,00 = 0,00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит:

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

$$A_{лл} = 0,00 + 26756,11 = 26756,12$$

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

Первый платеж: (25%) 6689,03 + 1204,03

Второй платеж: (25%) 6689,03 + 1204,03

Третий платеж: (25%) 6689,03 + 1204,03

Четвертый платеж: (25%) 6689,03 + 1204,03

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Оргтруд, Октябрьская, 7
Арендатор: —
Общая площадь здания: 27.6
Расчетная площадь: 27.6

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

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

$$Cб(п) = 3034 * 43 / 27.6 = 4804.78$$
$$A_m = 4804.78 * 0.012 = 57.66$$

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

$Kк = 1$ - коэффициент комфортности
 $Λ = 1.2$ - базовый коэффициент
 $Kг = 0.8$ - коэффициент градостроения

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

$$Cб(и) = 2455 * 43 / 27.6 = 3824.82$$
$$Rп = 3824.82 * 1 * 1.2 * 0.8 = 3671.83$$

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

$AQ1 = (A_m + Нкр + Rп) * Jкр / 1000$

$$AQ1 = (57.66 + 1536 + 3671.83) * 264 / 1000 = 1390.09$$

$Jкр = 264$ - корректирующий коэффициент
 $Нкр = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

$Aп(без под.) = AQ1 * S (\text{без подвала})$

$$Aп(без подвала) = 1390.09 * 27.60 = 38366.48$$

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

Первый платеж:	(25%)	9591.62	+	1726.49
Второй платеж:	(25%)	9591.62	+	1726.49
Третий платеж:	(25%)	9591.62	+	1726.49
Четвертый платеж:	(25%)	9591.62	+	1726.49

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Беложанской, 10
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 6500.3
Расчетная площадь: 19.8

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

$$C_b(n) = 654640 * 43 / 6500.3 = 4264.88$$
$$A_m = 4264.88 * 0.012 = 51.18$$

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

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

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

$$C_b(i) = 517168 * 43 / 6500.3 = 3369.26$$
$$R_n = 3369.26 * 1 * 1.5 * 2 = 10107.78$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{kr} + R_n) * J_{kor}] / 1000$$
$$A_{01} = (51.18 + 1536 + 10107.78) * 264 / 1000 = 3087.47$$

- $J_{kor} = 264$ - корректирующий коэффициент
- $N_{kr} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 3087.47 * 19.80 = 61131.91$$

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

Первый платеж:	(25%)	15282.98	+	2750.94
Второй платеж:	(25%)	15282.98	+	2750.94
Третий платеж:	(25%)	15282.98	+	2750.94
Четвертый платеж:	(25%)	15282.98	+	2750.94

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Белоконовской, 13
Арендатор:
Общая площадь здания: 2833.2
Расчетная площадь: 96.7
в т.ч. площадь подвала: 96.7

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

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

$$Cb(n) = 462906 * 43 / 2833.2 = 7025.61$$

$$A_m = 7025.61 * 0.012 = 84.31$$

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

$K_k = 1$ - коэффициент комфортности

$A = 0.8$ - базовый коэффициент

$K_r = 2$ - коэффициент градостроения

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

$$Cb(n) = 398099 * 43 / 2833.2 = 6042.02$$

$$P_n = 6042.02 * 1 * 0.8 * 2 = 9667.23$$

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

$$A01 = [(A_m + Нкр + P_n) * Jкр] / 1000$$

$$A01 = [(84.31 + 1536 + 9667.23) * 264] / 1000 = 2979.91$$

$Jкр = 264$ - корректирующий коэффициент

$Нкр = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

Арендная плата за 1 кв.м площади подвала без Q: $Aп1 = A01 * Kп$

$$Aп1 = 2979.91 * 0.6 = 1787.95$$

Годовая арендная плата за подвал без Q: $Aпод = Aп1 * Sпод$

$$Aпод = 1787.95 * 96.7 = 172894.76$$

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

$Aпп(\text{без подвала}) = A01 * S$ (без подвала)

$$Aпп(\text{без подвала}) = 2979.91 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещения с подвалом без Q составит:

$Aпп = Aпп(\text{без подвала}) + Aпод$

$$Aпп = 0.00 + 172894.76 = 172894.77$$

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

Первый платеж: (25%) 43223.69 + 7780.26

Второй платеж: (25%) 43223.69 + 7780.26

Третий платеж: (25%) 43223.69 + 7780.26

Четвертый платеж: (25%) 43223.69 + 7780.26

Исполнитель: Шаталова (тел. 35-35-48)

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Лесной, Лесная, 10Б
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 1010,5
Расчетная площадь: 190,8

Расчет годовой амортизации: $A_m = C_b(n) * Нем$

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

$$C_b(n) = 89866 * 43 / 1010,5 = 3824,09$$

$$A_m = 3824,09 * 0,012 = 45,89$$

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

$K_k = 1$ - коэффициент комфортности

$A = 1,2$ - базовый коэффициент

$K_r = 0,8$ - коэффициент градостроения

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

$$C_b(n) = 42238 * 43 / 1010,5 = 1797,36$$

$$R_n = 1797,36 * 1 * 1,2 * 0,8 = 1725,47$$

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

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

$$A_{01} = (45,89 + 1535 + 1725,47) * 254 / 1000 = 873,14$$

$J_{кор} = 264$ - корректирующий коэффициент

$I_{кр} = 1535$ - накопления на капитальный ремонт

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

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

$$A_{лп}(\text{без подвала}) = 873,14 * 190,80 = 166595,11$$

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

Первый платеж: (25%) 41648,78 + 7496,78

Второй платеж: (25%) 41648,78 + 7496,78

Третий платеж: (25%) 41648,78 + 7496,78

Четвертый платеж: (25%) 41648,78 + 7496,78

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Ленина, 5
Арендатор: —
Общая площадь здания: 2572.5
Расчетная площадь: 41.7

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

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

$$C_b(n) = 237433 * 43 / 2572.5 = 3968.75$$

$$A_m = 3968.75 * 0.012 = 47.63$$

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

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

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

$$C_b(n) = 168577 * 43 / 2572.5 = 2817.81$$

$$P_n = 2817.81 * 1 * 1.2 * 3.5 = 11834.80$$

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

$$A_{01} = [(A_m + \text{Нкр} + P_n) * \text{Жкор}] / 1000$$

$$A_{01} = (47.63 + 1536 + 11834.80) * 284 / 1000 = 3542.47$$

$\text{Жкор} = 284$ - корректирующий коэффициент
 $\text{Нкр} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

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

$$A_{01}(\text{без подвала}) = 3542.47 * 41.70 = 147721.00$$

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

Первый платеж:	(25%)	36930.25	+	6547.44
Второй платеж:	(25%)	36930.25	+	6547.44
Третий платеж:	(25%)	36930.25	+	6547.44
Четвертый платеж:	(25%)	36930.25	+	6547.44

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Погодина, 2Б, лит. В, В1
Арендатор: —
Общая площадь здания: 227,8
Расчетная площадь: 21,2

Расчет годовой амортизации: $A_m = C_b(n) * Нам$

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

$$C_b(n) = 17519 * 43 / 227,8 = 3306,92$$

$$A_m = 3306,92 * 0,012 = 39,68$$

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

$K_k = 1$ - коэффициент комфортности

$A = 1,6$ - базовый коэффициент

$K_r = 2$ - коэффициент градостроения

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

$$C_b(n) = 7931 * 43 / 227,8 = 1497,07$$

$$P_n = 1497,07 * 1 * 1,6 * 2 = 4790,62$$

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

$$AD1 = [(A_m + N_{кр} + P_n) * J_{кор}] / 1000$$

$$AD1 = (39,68 + 1536 + 4790,62) * 264 / 1000 = 1680,70$$

$J_{кор} = 264$ - корректирующий коэффициент

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

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

$Алл(\text{без под.}) = AD1 * S$ (без подвала)

$$Алл(\text{без подвала}) = 1680,70 * 21,20 = 35630,84$$

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

Первый платеж: (25%) 8907,71 + 1603,39

Второй платеж: (25%) 8907,71 + 1603,39

Третий платеж: (25%) 8907,71 + 1603,39

Четвертый платеж: (25%) 8907,71 + 1603,39

Исполнитель: Бугорков (тел. 35-35-48)