

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Энергетик, Энергетиков, 27А
Арендатор: —
Общая площадь здания: 4773.3
Расчетная площадь: 15.2

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

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

$$C_b(n) = 517684 * 43 / 4773.3 = 4663.53$$

$$A_m = 4663.53 * 0.012 = 55.96$$

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

$K_k = 1.0$ - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)

$A = 1.2$ - базовый коэффициент

$K_r = 0.8$ - коэффициент градостроения

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

$$C_b(i) = 465915 * 43 / 4773.3 = 4197.17$$

$$R_n (\text{выше подвала}) = 4197.17 * 1.0 * 1.2 * 0.8 = 4029.28$$

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

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

$$A_{01} = (55.96 + 1536 + 4029.28) * 296 / 1000 = 1663.89$$

$J_{kor} = 296$ - 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)

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 1663.89 * 15.20 = 25291.13$$

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

Первый платеж : (25%) 6322.78 + 1138.10

Второй платеж : (25%) 6322.78 + 1138.10

Третий платеж : (25%) 6322.78 + 1138.10

Четвертый платеж : (25%) 6322.78 + 1138.10

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

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Труда, 30/7
Арендатор: ИП Чилимов Е. Г.
Общая площадь здания: 1335.7
Расчетная площадь: 66.4

Расчет годовой амортизации: $Am = Sb(n) * Нам$

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

$$Sb(n) = 98768 * 43 / 1335.7 = 3179.62$$
$$Am = 3179.62 * 0.012 = 38.16$$

Расчет рентной платы: $Rn = Sb(i) * Kk * A * Kг$

$Kk = 1$ - коэффициент комфортности
 $A = 1.2$ - базовый коэффициент
 $Kг = 2$ - коэффициент градостроения

Расчет $Sb(i)$: $Sb(i) = (\text{действительная инвентарная стоимость}) / So$

$$Sb(i) = 48396 * 43 / 1335.7 = 1558.01$$
$$Rn (\text{выше подвала}) = 1558.01 * 1.0 * 1.2 * 2 = 3739.22$$
$$Rn (\text{подвал}) = 1558.01 * 1 * 1.2 * 2 = 3739.22$$

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

$$A01 = [(Am + Hкр + Rn) * Jкор] / 1000$$
$$A01 = (38.16 + 1536 + 3739.22) * 296 / 1000 = 1572.76$$

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

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

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

$$Апл(\text{без подвала}) = 1572.76 * 66.40 = 104431.26$$

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

Первый платеж:	(25%)	26107.82 +	4699.41
Второй платеж:	(25%)	26107.82 +	4699.41
Третий платеж:	(25%)	26107.82 +	4699.41
Четвертый платеж:	(25%)	26107.82 +	4699.41

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

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Горького, 104
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 3542.5
Расчетная площадь: 14.9
в т.ч. площадь подвала: 14.9

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

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

$$Cб(п) = 477885 * 43 / 3542.5 = 5800.72$$

$$A_m = 5800.72 * 0.012 = 69.61$$

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

$Kк = 0.6$ - коэффициент комфортности (подвал)

$A = 1.2$ - базовый коэффициент

$Kг = 3.5$ - коэффициент градостроения

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

$$Cб(и) = 420539 * 43 / 3542.5 = 5104.64$$

$$Рп (подвал) = 5104.64 * 0.6 * 1.2 * 3.5 = 12863.69$$

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

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

$$A01 = (69.61 + 1536 + 21439.49) * 296 / 1000 = 6821.35$$

$Jкор = 296$ - корректирующий коэффициент

$Hкр = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

Арендная плата за 1 кв.м площади, расположенной на отметке 0 и выше с коэф. Q : $A01(q) = A01 * Q * Kнм * Kкр$

$$A01(q) = 6821.35 * 0.5 * 1 * 1 = 3410.68$$

$Q = 0.5$ - коэффициент муниципальной опеки

$Kнм = 1$ - коэффициент для немунципального балансодержателя

$Kкр = 1$ - коэффициент капитального ремонта

Арендная плата за 1 кв.м площ.подв. без Q : $Aп1 = [(A_m + Hкр + Рп(подв.)) * Jкор] / 1000$

$$Aп1 = (69.61 + 1536 + 12863.69) * 296 / 1000 = 4282.91$$

Арендная плата за 1 кв.м площади подвала с Q : $Aп1(q) = Aп1 * Kп$

$$Aп1(q) = 2141.46 * 1 = 2141.46$$

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

$$Aпод = 4282.91 * 14.9 = 63815.36$$

Годовая арендная плата за подвал с Q : $Aпод(q) = Aп1(q) * Sпод$

$$Aпод(q) = 2141.46 * 14.9 = 31907.75$$

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

$Aпл(без\ подв.) = A01 * S (без\ подвала)$

$$Aпл(без\ подвала) = 6821.35 * 0.00 = 0.00$$

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

$Aпл(без\ подв.)(q) = A01q * S (без\ подвала)$

$$Aпл(без\ подвала)(q) = 3410.68 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

$Aпл = Aпл(без\ подвала) + Aпод$

$$\text{Алл} = 0.00 + 63815.36 = 63815.36$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом с Q составит :

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

$$\text{Алл}(q) = 0.00 + 31907.75 = 31907.75$$

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

Первый платеж :	(25%)	7976.94	+	1435.85
Второй платеж :	(25%)	7976.94	+	1435.85
Третий платеж :	(25%)	7976.94	+	1435.85
Четвертый платеж :	(25%)	7976.94	+	1435.85

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