

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: 1-я Никольская, 9
Арендатор:
Общая площадь
здания: 402.4
Расчетная площадь: 16.2

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

$$C_v = 36393 * 43 / 402.4 = 3888.91$$
$$A_m = 3888.91 * 0.012 = 46.67$$

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

$K_k = 1.0$ - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)
 $A = 0.8$ - базовый коэффициент
 $K_g = 4.5$ - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 20380 * 43 / 402.4 = 2177.78$$
$$R_p (\text{выше подвала}) = 2177.78 * 1.0 * 0.8 * 4.5 = 7840.01$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (46.67 + 1536 + 7840.01) * 337 / 1000 = 3175.44$$

$J_{кор} = 337$ - 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)

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 3175.44 * 16.20 = 51442.12$$

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

Первый платеж :	(25%)	12860.53	+	2572.11
Второй платеж :	(25%)	12860.53	+	2572.11
Третий платеж :	(25%)	12860.53	+	2572.11
Четвертый платеж :	(25%)	12860.53	+	2572.11

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

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: 1-я Никольская, 9
 Арендатор:
 Общая площадь здания: 402.4
 Расчетная площадь: 44.6

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

$$C_v = 36393 * 43 / 402.4 = 3888.91$$

$$A_m = 3888.91 * 0.012 = 46.67$$

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

$K_k = 1.0$ - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)
 $A = 0.8$ - базовый коэффициент
 $K_g = 4.5$ - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 20380 * 43 / 402.4 = 2177.78$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 2177.78 * 1.0 * 0.8 * 4.5 = 7840.01$$

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

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

$$A_{01} = (46.67 + 1536 + 7840.01) * 337 / 1000 = 3175.44$$

$J_{кор} = 337$ - 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)

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 3175.44 * 44.60 = 141624.64$$

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

Первый платеж :	(25%)	35406.16	+	7081.23
Второй платеж :	(25%)	35406.16	+	7081.23
Третий платеж :	(25%)	35406.16	+	7081.23
Четвертый платеж :	(25%)	35406.16	+	7081.23

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

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Горького, 52А
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 1816.8
Расчетная площадь: 67.1

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

$$C_v = 191825 * 43 / 1816.8 = 4540.11$$

$$A_m = 4540.11 * 0.012 = 54.48$$

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
 $K_g = 3.5$ - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 176479 * 43 / 1816.8 = 4176.90$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 4176.90 * 1.0 * 1.2 * 3.5 = 17542.98$$

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

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

$$A_{01} = (54.48 + 1536 + 17542.98) * 337 / 1000 = 6447.98$$

$J_{кор} = 337$ - 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)

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 6447.98 * 67.10 = 432659.48$$

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

Первый платеж :	(25%)	108164.87	+	21632.97
Второй платеж :	(25%)	108164.87	+	21632.97
Третий платеж :	(25%)	108164.87	+	21632.97
Четвертый платеж :	(25%)	108164.87	+	21632.97

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

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу:	Ленина, 11
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	2949.3
Расчетная площадь:	150.9

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

$$C_v = 298896 * 43 / 2949.3 = 4357.82$$

$$A_m = 4357.82 * 0.012 = 52.29$$

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

$K_k = 1.0$	- коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)
$A = 1.5$	- базовый коэффициент
$K_g = 3.5$	- коэффициент градостроения

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

$$C_d = 209227 * 43 / 2949.3 = 3050.47$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 3050.47 * 1.0 * 1.5 * 3.5 = 16014.97$$

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

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

$$A_{01} = (52.29 + 1536 + 16014.97) * 337 / 1000 = 5932.30$$

$J_{кор} = 337$	- 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)

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 5932.30 * 150.90 = 895184.07$$

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

Первый платеж :	(25%)	223796.02	+	44759.20
Второй платеж :	(25%)	223796.02	+	44759.20
Третий платеж :	(25%)	223796.02	+	44759.20
Четвертый платеж :	(25%)	223796.02	+	44759.20

Исполнитель : Найденова Е.В. (тел. 35-35-48)