

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Каманина, 18
Арендатор:
Общая площадь здания: 1526.8
Расчетная площадь: 25.7

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

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

$$Sb(n) = 102015 * 43 / 1526.8 = 2873.10$$

$$Am = 2873.10 * 0.012 = 34.48$$

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

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

$A = 1.2$ - базовый коэффициент

$Kг = 2$ - коэффициент градостроения

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

$$Sb(и) = 78552 * 43 / 1526.8 = 2212.30$$

$$Rn (\text{выше подвала}) = 2212.30 * 1.0 * 1.2 * 2 = 5309.52$$

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

$$A01 = [(Am + Hкр + Rn) * Jкор] / 1000$$

$$A01 = (34.48 + 1536 + 5309.52) * 311 / 1000 = 2139.68$$

$Jкор = 311$ - корректирующий коэффициент

$Hкр = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

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

$$Апл(\text{без подвала}) \text{ на } 2017 \text{ год} = 2139.68 * 25.70 = 54989.80$$

Квартальный платеж в бюджет на 2017 год (без НДС) + НДС (18%) :

Первый платеж : (25%) 13747.45 + 2474.54

Второй платеж : (25%) 13747.45 + 2474.54

Третий платеж : (25%) 13747.45 + 2474.54

Четвертый платеж : (25%) 13747.45 + 2474.54

Исполнитель : Щербакова К.В. (тел. 35-35-48)

2017₂

Приложение № 2
к Договору аренды №

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Лесной, Лесная, 10-а
Арендатор:
Общая площадь здания: 3131.6
Расчетная площадь: 3

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

$$C_b(n) = 233570 * 43 / 3131.6 = 3207.15$$
$$A_m = 3207.15 * 0.012 = 38.49$$

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

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

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

$$C_b(i) = 180519 * 43 / 3131.6 = 2478.71$$
$$P_n (\text{выше подвала}) = 2478.71 * 1.0 * 0.8 * 0.8 = 1586.37$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{kr} + P_n) * J_{kor}] / 1000$$
$$A_{01} = (38.49 + 1536 + 1586.37) * 311 / 1000 = 983.03$$

$J_{kor} = 311$ - корректирующий коэффициент
 $N_{kr} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 983.03 * 3.00 = 2949.09$$

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

Первый платеж :	(25%)	737.27	+	132.71
Второй платеж :	(25%)	737.27	+	132.71
Третий платеж :	(25%)	737.27	+	132.71
Четвертый платеж :	(25%)	737.27	+	132.71

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

2014

Приложение № 2
к Договору аренды №

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: пр.Ленина, 66-а
Арендатор:
Общая площадь здания: 220.2
Расчетная площадь: 220.2

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

$Cб(п) = 20069 * 43 / 220.2 = 3919.01$
 $Am = 3919.01 * 0.012 = 47.03$

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

$Kк = 1.0$ - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)
 $A = 1.2$ - базовый коэффициент
 $Kг = 3.5$ - коэффициент градостроения

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

$Cб(и) = 12623 * 43 / 220.2 = 2464.98$
 $Рп (выше подвала) = 2464.98 * 1.0 * 1.2 * 3.5 = 10352.92$

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

$A01 = [(Am + Нкр + Рп) * Jкор] / 1000$
 $A01 = (47.03 + 1536 + 10352.92) * 311 / 1000 = 3712.08$

$Jкор = 311$ - корректирующий коэффициент
 $Нкр = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

Годовая арендная плата за помещение, распол. на отм. 0 и выше без Q :
 $Апл(без под.) = A01 * S (без подвала)$

$Апл(без подвала) = 3712.08 * 220.20 = 817400.02$

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

Первый платеж :	(25%)	204350.01	+	36783.00
Второй платеж :	(25%)	204350.01	+	36783.00
Третий платеж :	(25%)	204350.01	+	36783.00
Четвертый платеж :	(25%)	204350.01	+	36783.00

Исполнитель : Счастливых Е.С. (тел. 35-35-48)

2017

Приложение № 2
к Договору аренды №

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: мкр.Оргтруд, ул.Новая, 3
Арендатор:
Общая площадь здания: 938.5
Расчетная площадь: 288.5

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

$C_b(n) = 84602 * 43 / 938.5 = 3876.28$
 $A_m = 3876.28 * 0.012 = 46.52$

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

$C_b(i) = 41933 * 43 / 938.5 = 1921.28$
 $R_n (\text{выше подвала}) = 1921.28 * 1.0 * 1.2 * 0.8 = 1844.43$

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

$A_{01} = [(A_m + N_{kr} + R_n) * J_{kor}] / 1000$
 $A_{01} = (46.52 + 1536 + 1844.43) * 311 / 1000 = 1065.78$

- $J_{kor} = 311$ - корректирующий коэффициент
- $N_{kr} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

$A_{пл}(\text{без подвала}) = 1065.78 * 288.50 = 307477.53$

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

Первый платеж :	(25%)	76869.38	+	13836.49
Второй платеж :	(25%)	76869.38	+	13836.49
Третий платеж :	(25%)	76869.38	+	13836.49
Четвертый платеж :	(25%)	76869.38	+	13836.49

Исполнитель : Счастливых Е.С. (тел. 35-35-48)

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Березина, 3А
Арендатор:
Общая площадь здания: 402.6
Расчетная площадь: 109

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

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

$$C_b(n) = 43218 * 43 / 402.6 = 4615.93$$
$$A_m = 4615.93 * 0.012 = 55.39$$

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

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

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

$$C_b(i) = 20911 * 43 / 402.6 = 2233.42$$
$$R_n (\text{выше подвала}) = 2233.42 * 1.0 * 1.2 * 2 = 5360.21$$

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

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

$$A_{01} = (55.39 + 1536 + 5360.21) * 311 / 1000 = 2161.95$$

$J_{кор} = 311$ - корректирующий коэффициент
 $N_{кр} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 2161.95 * 109.00 = 235652.55$$

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

Первый платеж :	(25%)	58913.14	+	10604.37
Второй платеж :	(25%)	58913.14	+	10604.37
Третий платеж :	(25%)	58913.14	+	10604.37
Четвертый платеж :	(25%)	58913.14	+	10604.37

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