

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ – НА 2019 ГОД

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Погодина, 2Б, лит. ББ1Б2
Арендатор: ---
Общая площадь
здания: 1738.1
Расчетная площадь: 1738.1

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

$$C_v = 174615 * 43 / 1738.1 = 4319.92$$
$$A_m = 4319.92 * 0.012 = 51.84$$

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
 $K_g = 2$ - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 103120 * 43 / 1738.1 = 2551.15$$
$$R_p (\text{выше подвала}) = 2551.15 * 1.0 * 1.5 * 2 = 7653.45$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (51.84 + 1536 + 7653.45) * 337 / 1000 = 3114.31$$

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

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

$$A_{01}(q) = 3114.31 * 1 * 1 * 0.6 = 1868.59$$

$Q = 1$ - коэффициент муниципальной опеки
 $K_{кр} = 1$ - коэффициент капитального ремонта
 $K_{п} = 0.6$ - коэффициент понижения арендной платы

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 3114.31 * 1738.10 = 5412982.21$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 1868.59 * 1738.10 = 3247796.28$$

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

Первый платеж :	(25%)	811949.07	+	162389.81
Второй платеж :	(25%)	811949.07	+	162389.81
Третий платеж :	(25%)	811949.07	+	162389.81
Четвертый платеж :	(25%)	811949.07	+	162389.81

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

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ – НА 2020 ГОД

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Погодина, 2Б, лит. ББ1Б2
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 1738.1
Расчетная площадь: 1738.1

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

$$C_v = 174615 * 43 / 1738.1 = 4319.92$$
$$A_m = 4319.92 * 0.012 = 51.84$$

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
 $K_g = 2$ - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 103120 * 43 / 1738.1 = 2551.15$$
$$R_p (\text{выше подвала}) = 2551.15 * 1.0 * 1.5 * 2 = 7653.45$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (51.84 + 1536 + 7653.45) * 350 / 1000 = 3234.45$$

$J_{кор} = 350$ - корректирующий коэффициент
 $N_{кр} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{01}(q) = 3234.45 * 1 * 1 * 0.6 = 1940.67$$

$Q = 1$ - коэффициент муниципальной опеки
 $K_{кр} = 1$ - коэффициент капитального ремонта
 $K_p = 0.6$ - коэффициент понижения арендной платы

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 3234.45 * 1738.10 = 5621797.54$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 1940.67 * 1738.10 = 3373078.52$$

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

Первый платеж :	(25%)	843269.63	+	168653.93
Второй платеж :	(25%)	843269.63	+	168653.93
Третий платеж :	(25%)	843269.63	+	168653.93
Четвертый платеж :	(25%)	843269.63	+	168653.93

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