

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Гастелло, 11, лит. AA1A2A3
Арендатор:
Общая площадь здания: 5324.2
Расчетная площадь: 216.4

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

$$Cб(н) = 422807.8 * 43 / 5324.2 = 3414.74$$
$$Am = 3414.74 * 0.012 = 40.98$$

Расчет рентной платы : $Рп = Cб(и) * Кк * А * Кг$

$Кк = 1.0$ - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)
 $A = 1.6$ - базовый коэффициент
 $Кг = 2.6$ - коэффициент градостроения

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

$$Cб(и) = 262601 * 43 / 5324.2 = 2120.85$$
$$Рп (выше подвала) = 2120.85 * 1.0 * 1.6 * 2.6 = 8822.74$$

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

$$A01 = [(Am + Нкр + Рп) * Jкор] / 1000$$
$$A01 = (40.98 + 1536 + 8822.74) * 311 / 1000 = 3234.31$$

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

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

$$Апл(без подвала) = 3234.31 * 216.40 = 699904.68$$

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

Первый платеж :	(25%)	174976.17	+	31495.71
Второй платеж :	(25%)	174976.17	+	31495.71
Третий платеж :	(25%)	174976.17	+	31495.71
Четвертый платеж :	(25%)	174976.17	+	31495.71

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

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Белоконской, 10
Арендатор:
Общая площадь здания: 6600.3
Расчетная площадь: 34.5

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

$$Cб(п) = 654640 * 43 / 6600.3 = 4264.88$$
$$Am = 4264.88 * 0.012 = 51.18$$

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

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

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

$$Cб(и) = 517166 * 43 / 6600.3 = 3369.26$$
$$Rп (\text{выше подвала}) = 3369.26 * 1.0 * 1.2 * 2 = 8086.22$$

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

$$A01 = [(Am + Hкр + Rп) * Jкор] / 1000$$
$$A01 = (51.18 + 1536 + 8086.22) * 311 / 1000 = 3008.43$$

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

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

$$Апл(\text{без подвала}) = 3008.43 * 34.50 = 103790.84$$

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

Первый платеж :	(25%)	25947.71	+	4670.59
Второй платеж :	(25%)	25947.71	+	4670.59
Третий платеж :	(25%)	25947.71	+	4670.59
Четвертый платеж :	(25%)	25947.71	+	4670.59

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

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Чайковского, 38В
Арендатор:
Общая площадь здания: 3177.1
Расчетная площадь: 43.3

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

$$Cб(п) = 304901 * 43 / 3177.1 = 4126.64$$
$$Am = 4126.64 * 0.012 = 49.52$$

Расчет рентной платы : $Рп = Cб(и) * Кк * А * Кг$

$Кк = 1.0$ - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)
 $A = 1.2$ - базовый коэффициент
 $Кг = 2.6$ - коэффициент градостроения

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

$$Cб(и) = 210382 * 43 / 3177.1 = 2847.38$$
$$Рп\ (выше\ подвала) = 2847.38 * 1.0 * 1.2 * 2.6 = 8883.83$$

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

$$A01 = [(Am + Нкр + Рп) * Jкор] / 1000$$
$$A01 = (49.52 + 1536 + 8883.83) * 311 / 1000 = 3255.97$$

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

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

$$Апл(без\ подвала) = 3255.97 * 43.30 = 140983.52$$

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

Первый платеж :	(25%)	35245.88	+	6344.26
Второй платеж :	(25%)	35245.88	+	6344.26
Третий платеж :	(25%)	35245.88	+	6344.26
Четвертый платеж :	(25%)	35245.88	+	6344.26

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

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Сакко и Ванцетти, 39
Арендатор:
Общая площадь здания: 6313.2
Расчетная площадь: 58.65
в т.ч. площадь подвала: 57.15

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

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

$$C_b(n) = 578050 * 43 / 6313.2 = 3937.17$$

$$A_m = 3937.17 * 0.012 = 47.25$$

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

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

$K_k = 0.6$ - коэффициент комфортности (подвал)

$A = 1.2$ - базовый коэффициент

$K_g = 2$ - коэффициент градостроения

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

$$C_b(i) = 450879 * 43 / 6313.2 = 3070.99$$

$$R_n (\text{выше подвала}) = 3070.99 * 1.0 * 1.2 * 2 = 7370.38$$

$$R_n (\text{подвал}) = 3070.99 * 0.6 * 1.2 * 2 = 4422.23$$

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

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

$$A_{01} = (47.25 + 1536 + 7370.38) * 311 / 1000 = 2784.58$$

$J_{кор} = 311$ - корректирующий коэффициент

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

Арендная плата за 1 кв.м площ.подв. без Q : $A_{п1} = [(A_m + N_{кр} + R_n(\text{подв.})) * J_{кор}] / 1000$

$$A_{п1} = (47.25 + 1536 + 4422.23) * 311 / 1000 = 1867.70$$

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

$$A_{под} = 1867.70 * 57.15 = 106739.05$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 2784.58 * 1.50 = 4176.87$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$A_{пл} = 4176.87 + 106739.05 = 110915.93$$

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

Первый платеж : (25%) 27728.98 + 4991.22

Второй платеж : (25%) 27728.98 + 4991.22

Третий платеж : (25%) 27728.98 + 4991.22

Четвертый платеж : (25%) 27728.98 + 4991.22

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

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Октябрьский, 47
Арендатор:
Общая площадь здания: 6321.8
Расчетная площадь: 1

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

$$Cб(п) = 789407 * 43 / 6321.8 = 5369.44$$
$$Am = 5369.44 * 0.012 = 64.43$$

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

$Kк = 1.0$ - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)
 $A = 2$ - базовый коэффициент
 $Kг = 3.5$ - коэффициент градостроения

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

$$Cб(и) = 560479 * 43 / 6321.8 = 3812.30$$
$$Rп (\text{выше подвала}) = 3812.30 * 1.0 * 2 * 3.5 = 26686.10$$

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

$$A01 = [(Am + Hкр + Rп) * Jкор] / 1000$$
$$A01 = (64.43 + 1536 + 26686.10) * 311 / 1000 = 8797.11$$

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

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

$$Апл(\text{без подвала}) = 8797.11 * 1.00 = 8797.11$$

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

Первый платеж :	(25%)	2199.28	+	395.87
Второй платеж :	(25%)	2199.28	+	395.87
Третий платеж :	(25%)	2199.28	+	395.87
Четвертый платеж :	(25%)	2199.28	+	395.87

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

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: П.Осипенко, 11
Арендатор: —
Общая площадь здания: 1242.7
Расчетная площадь: 239.2
в т.ч. площадь подвала: 239.2

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

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

$$C_6(n) = 134150 * 43 / 1242.7 = 4641.87$$
$$A_m = 4641.87 * 0.012 = 55.70$$

Расчет рентной платы : $R_n = C_6(i) * K_k * A * K_r$

$K_k = 0.6$ - коэффициент комфортности (подвал)
 $A = 1.2$ - базовый коэффициент
 $K_r = 2.6$ - коэффициент градостроения

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

$$C_6(i) = 88539 * 43 / 1242.7 = 3063.63$$
$$R_n (\text{подвал}) = 3063.63 * 0.6 * 1.2 * 2.6 = 5735.12$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_n) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (55.70 + 1536 + 9558.53) * 311 / 1000 = 3467.72$$

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

Арендная плата за 1 кв.м площ.подв. без Q : $A_{п1} = [(A_m + N_{кр} + R_n(\text{подв.})) * J_{кор}] / 1000$

$$A_{п1} = (55.70 + 1536 + 5735.12) * 311 / 1000 = 2278.64$$

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

$$A_{под} = 2278.64 * 239.2 = 545050.69$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 3467.72 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$A_{пл} = 0.00 + 545050.69 = 545050.69$$

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

Первый платеж :	(25%)	136262.67	+	24527.28
Второй платеж :	(25%)	136262.67	+	24527.28
Третий платеж :	(25%)	136262.67	+	24527.28
Четвертый платеж :	(25%)	136262.67	+	24527.28

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