

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Юрьеvec, Школьный, 5,лит.В
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 237.5
Расчетная площадь: 237.5

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

$$C_v = 19860 * 43 / 237.5 = 3595.71$$
$$A_m = 3595.71 * 0.012 = 43.15$$

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
 $K_g = 1.7$ - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 11916 * 43 / 237.5 = 2157.42$$
$$R_p (\text{выше подвала}) = 2157.42 * 1.0 * 1.2 * 1.7 = 4401.14$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (43.15 + 1536 + 4401.14) * 337 / 1000 = 2015.36$$

$J_{кор} = 337$ - 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)

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 2015.36 * 237.50 = 478648.00$$

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

Первый платеж :	(25%)	119662.00	+	23932.40
Второй платеж :	(25%)	119662.00	+	23932.40
Третий платеж :	(25%)	119662.00	+	23932.40
Четвертый платеж :	(25%)	119662.00	+	23932.40

Исполнитель : Волчихина О.Е. (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 : $A_m = C_v * N_{am}$
Расчет C_v : $C_v = (\text{восстановительная стоимость}) / S_o$

$$C_v = 477885 * 43 / 3542.5 = 5800.72$$

$$A_m = 5800.72 * 0.012 = 69.61$$

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

$K_k = 0.6$	- коэффициент комфортности (подвал)
$A = 1.2$	- базовый коэффициент
$K_g = 3.5$	- коэффициент градостроения

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

$$C_d = 420539 * 43 / 3542.5 = 5104.64$$

$$R_p (\text{подвал}) = 5104.64 * 0.6 * 1.2 * 3.5 = 12863.69$$

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

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

$$A_{01} = (69.61 + 1536 + 21439.49) * 337 / 1000 = 7766.20$$

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

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

$$A_{п1} = (69.61 + 1536 + 12863.69) * 337 / 1000 = 4876.15$$

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

$$A_{под} = 4876.15 * 14.9 = 72654.63$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 7766.20 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$A_{пл} = 0.00 + 72654.63 = 72654.64$$

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

Первый платеж :	(25%)	18163.66	+	3632.73
Второй платеж :	(25%)	18163.66	+	3632.73
Третий платеж :	(25%)	18163.66	+	3632.73
Четвертый платеж :	(25%)	18163.66	+	3632.73

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

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Лесной, Лесная, 10-а
 Арендатор:
 Общая площадь здания: 3131.6
 Расчетная площадь: 4

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

$$C_v = 233570 * 43 / 3131.6 = 3207.15$$

$$A_m = 3207.15 * 0.012 = 38.49$$

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

$K_k = 1.0$ - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)
 $A = 1.5$ - базовый коэффициент
 $K_r = 0.8$ - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 180519 * 43 / 3131.6 = 2478.71$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 2478.71 * 1.0 * 1.5 * 0.8 = 2974.45$$

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

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

$$A_{01} = (38.49 + 1536 + 2974.45) * 337 / 1000 = 1532.99$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 1532.99 * 4.00 = 6131.96$$

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

Первый платеж :	(25%)	1532.99	+	306.60
Второй платеж :	(25%)	1532.99	+	306.60
Третий платеж :	(25%)	1532.99	+	306.60
Четвертый платеж :	(25%)	1532.99	+	306.60

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

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: 51.6

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

$$C_v = 233570 * 43 / 3131.6 = 3207.15$$

$$A_m = 3207.15 * 0.012 = 38.49$$

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
 $K_g = 0.8$ - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 180519 * 43 / 3131.6 = 2478.71$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 2478.71 * 1.0 * 1.2 * 0.8 = 2379.56$$

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

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

$$A_{01} = (38.49 + 1536 + 2379.56) * 337 / 1000 = 1332.51$$

$J_{кор} = 337$ - 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)

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 1332.51 * 51.60 = 68757.52$$

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

Первый платеж :	(25%)	17189.38	+	3437.88
Второй платеж :	(25%)	17189.38	+	3437.88
Третий платеж :	(25%)	17189.38	+	3437.88
Четвертый платеж :	(25%)	17189.38	+	3437.88

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