

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Верхняя Дуброва, 32

Арендатор:

Общая площадь здания: 3811.3

Расчетная площадь: 16.4

Расчет годовой амортизации : $Am = Cб(п) * Нам$

Расчет $Cб(п)$: $Cб(п) = (восстановительная\ инвентарная\ стоимость) / So$

$$Cб(п) = 431850 * 43 / 3811.3 = 4872.24$$

$$Am = 4872.24 * 0.012 = 58.47$$

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

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

$А = 1.2$ - базовый коэффициент

$Кг = 2.6$ - коэффициент градостроения

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

$$Cб(и) = 410258 * 43 / 3811.3 = 4628.63$$

$$Рп (выше подвала) = 4628.63 * 1.0 * 1.2 * 2.6 = 14441.33$$

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

$$A01 = [(Am + Нкр + Рп) * Jкор] / 1000$$

$$A01 = (58.47 + 1536 + 14441.33) * 296 / 1000 = 4746.60$$

$Jкор = 296$ - корректирующий коэффициент

$Нкр = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

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

$$Апл(без\ подвала) = 4746.60 * 16.40 = 77844.24$$

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

Первый платеж : (25%) 19461.06 + 3502.99

Второй платеж : (25%) 19461.06 + 3502.99

Третий платеж : (25%) 19461.06 + 3502.99

Четвертый платеж : (25%) 19461.06 + 3502.99

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

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Верхняя Дуброва, 32

Арендатор:

Общая площадь здания: 3811.3

Расчетная площадь: 16.4

Расчет годовой амортизации : $Am = Cб(п) * Нам$

Расчет $Cб(п)$: $Cб(п) = (восстановительная\ инвентарная\ стоимость) / So$

$$Cб(п) = 431850 * 43 / 3811.3 = 4872.24$$

$$Am = 4872.24 * 0.012 = 58.47$$

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

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

$A = 1.2$ - базовый коэффициент

$Kг = 2.6$ - коэффициент градостроения

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

$$Cб(и) = 410258 * 43 / 3811.3 = 4628.63$$

$$Rп\ (выше\ подвала) = 4628.63 * 1.0 * 1.2 * 2.6 = 14441.33$$

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

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

$$A01 = (58.47 + 1536 + 14441.33) * 311 / 1000 = 4987.13$$

$Jкор = 311$ - корректирующий коэффициент

$Hкр = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

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

$$Апл(без\ подвала) = 4987.13 * 16.40 = 81788.92$$

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

Первый платеж : (25%) 20447.23 + 3680.50

Второй платеж : (25%) 20447.23 + 3680.50

Третий платеж : (25%) 20447.23 + 3680.50

Четвертый платеж : (25%) 20447.23 + 3680.50

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

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: ул.Северная, 34
Арендатор:
Общая площадь здания: 1956.6
Расчетная площадь: 87.7
в т.ч. площадь подвала: 87.7

Расчет годовой амортизации : $Am = Cб(п) * Нам$

Расчет $Cб(п)$: $Cб(п) = (\text{восстановительная инвентарная стоимость}) / So$

$$Cб(п) = 172313 * 43 / 1956.6 = 3786.91$$
$$Am = 3786.91 * 0.012 = 45.44$$

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

$Кк = 0.6$ - коэффициент комфортности (подвал)
 $A = 1.2$ - базовый коэффициент
 $Кг = 2.6$ - коэффициент градостроения

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

$$Cб(и) = 137850 * 43 / 1956.6 = 3029.52$$
$$Рп (\text{подвал}) = 3029.52 * 0.6 * 1.2 * 2.6 = 5671.26$$

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

$$A01 = [(Am + Нкр + Рп) * Jкор] / 1000$$
$$A01 = (45.44 + 1536 + 9452.10) * 296 / 1000 = 3265.93$$

$Jкор = 296$ - корректирующий коэффициент
 $Нкр = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

Арендная плата за 1 кв.м площ.подв. без Q : $Ап1 = [(Am + Нкр + Рп(\text{подв.})) * Jкор] / 1000$

$$Ап1 = (45.44 + 1536 + 5671.26) * 296 / 1000 = 2146.80$$

Годовая арендная плата за подвал без Q : $Апод = Ап1 * Sпод$

$$Апод = 2146.80 * 87.7 = 188274.36$$

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

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

$$Апл(\text{без подвала}) = 3265.93 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

$Апл = Апл(\text{без подвала}) + Апод$

$$Апл = 0.00 + 188274.36 = 188274.36$$

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

Первый платеж :	(25%)	47068.59	+	8472.35
Второй платеж :	(25%)	47068.59	+	8472.35
Третий платеж :	(25%)	47068.59	+	8472.35
Четвертый платеж :	(25%)	47068.59	+	8472.35

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

Приложение № 2
к Договору аренды №

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: ул.Северная,, 34
Арендатор:
Общая площадь здания: 1956.6
Расчетная площадь: 87.7
в т.ч. площадь подвала: 87.7

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

$$C_b(n) = 172313 * 43 / 1956.6 = 3786.91$$
$$A_m = 3786.91 * 0.012 = 45.44$$

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

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

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

$$C_b(i) = 137850 * 43 / 1956.6 = 3029.52$$
$$P_n (\text{подвал}) = 3029.52 * 0.6 * 1.2 * 2.6 = 5671.26$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{kr} + P_n) * J_{kor}] / 1000$$
$$A_{01} = (45.44 + 1536 + 9452.10) * 311 / 1000 = 3431.43$$

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

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

$$A_{п1} = (45.44 + 1536 + 5671.26) * 311 / 1000 = 2255.59$$

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

$$A_{под} = 2255.59 * 87.7 = 197815.24$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 3431.43 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :
 $A_{пл} = A_{пл}(\text{без подвала}) + A_{под}$

$$A_{пл} = 0.00 + 197815.24 = 197815.24$$

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

Первый платеж :	(25%)	49453.81 +	8901.69
Второй платеж :	(25%)	49453.81 +	8901.69
Третий платеж :	(25%)	49453.81 +	8901.69
Четвертый платеж :	(25%)	49453.81 +	8901.69

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