

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу:	Балакирева, 25
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	2490.3
Расчетная площадь:	11
в т.ч. площадь подвала:	11

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

$$C_v = 362381 * 43 / 2490.3 = 6257.23$$
$$A_m = 6257.23 * 0.012 = 75.09$$

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

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

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

$$C_d = 315271 * 43 / 2490.3 = 5443.78$$
$$R_p (\text{подвал}) = 5443.78 * 0.6 * 1.2 * 2.6 = 10190.76$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (75.09 + 1536 + 16984.59) * 379 / 1000 = 7047.76$$

$J_{кор} = 379$	- 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 : $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{кр} * K_p$

$$A_{01}(q) = 7047.76 * 1 * 1 * 0.8 = 5638.21$$

$Q = 1$	- коэффициент муниципальной опеки
$K_{кр} = 1$	- коэффициент капитального ремонта
$K_p = 0.8$	- коэффициент понижения арендной платы

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

$$A_{п1} = (75.09 + 1536 + 10190.76) * 379 / 1000 = 4472.90$$

Арендная плата за 1 кв.м площади подвала с Q : $A_{п1}(q) = A_{п1}(q) * K_{подв}$

$$A_{п1}(q) = 3578.32 * 1 = 3578.32$$

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

$$A_{под} = 4472.90 * 11 = 49201.92$$

Годовая арендная плата за подвал с Q : $A_{под}(q) = A_{п1}(q) * S_{под}$

$$A_{под}(q) = 3578.32 * 11 = 39361.52$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 7047.76 * 0.00 = 0.00$$

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

Апл(без подв.)(q) = A01q * S (без подвала)

$$\text{Апл(без подвала)(q)} = 5638.21 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

Апл = Апл(без подвала) + Апод

$$\text{Апл} = 0.00 + 49201.92 = 49201.92$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом с Q составит :

Апл(q) = Апл(без подвала)(q) + Апод(q)

$$\text{Апл(q)} = 0.00 + 39361.52 = 39361.52$$

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

Первый платеж :	(25%)	9840.38	+	1968.08	
Второй платеж :	(25%)	9840.38	+	1968.08	
Третий платеж :	(25%)	9840.38	+	1968.08	
Четвертый платеж :	(25%)	9840.38	+	1968.08	
Итого Апл :		39361.52	+	7872.30	= 47233.82

Исполнитель : Смирнова Ю.А. (тел. 35-35-48)

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу:	Горького, 60
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	4774.4
Расчетная площадь:	99.2

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

$$C_v = 497594 * 43 / 4774.4 = 4481.51$$

$$A_m = 4481.51 * 0.012 = 53.78$$

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
$K_g = 5$	- коэффициент градостроения

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

$$C_d = 313484 * 43 / 4774.4 = 2823.35$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 2823.35 * 1.0 * 1.2 * 5 = 16940.10$$

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

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

$$A_{01} = (53.78 + 1536 + 16940.10) * 379 / 1000 = 7022.82$$

$J_{кор} = 379$	- корректирующий коэффициент
$N_{кр} = 1536$	- накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 7022.82 * 99.20 = 696663.76$$

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

Первый платеж :	(25%)	174165.94	+	34833.19	
Второй платеж :	(25%)	174165.94	+	34833.19	
Третий платеж :	(25%)	174165.94	+	34833.19	
Четвертый платеж :	(25%)	174165.94	+	34833.19	
Итого Апл :		696663.76	+	139332.76	= 835996.52

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

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Оргтруд, Октябрьская, 15, лит. А
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 543.4
Расчетная площадь: 22.4

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

$$C_v = 43379 * 43 / 543.4 = 3432.64$$

$$A_m = 3432.64 * 0.012 = 41.19$$

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
 $K_g = 0.8$ - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 33836 * 43 / 543.4 = 2677.49$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 2677.49 * 1.0 * 1.5 * 0.8 = 3212.99$$

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

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

$$A_{01} = (41.19 + 1536 + 3212.99) * 379 / 1000 = 1815.48$$

$J_{кор} = 379$ - корректирующий коэффициент
 $N_{кр} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 1815.48 * 22.40 = 40666.76$$

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

Первый платеж :	(25%)	10166.69 +	2033.34	
Второй платеж :	(25%)	10166.69 +	2033.34	
Третий платеж :	(25%)	10166.69 +	2033.34	
Четвертый платеж :	(25%)	10166.69 +	2033.34	
Итого Апл :		40666.76 +	8133.36 =	48800.12

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

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Юрьевец, Институтский гор., 9,лит.А
 Арендатор: ---
 Общая площадь здания: 315.8
 Расчетная площадь: 315.8

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

$$C_v = 32317 * 43 / 315.8 = 4400.35$$

$$A_m = 4400.35 * 0.012 = 52.80$$

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

$K_k = 1.0$ - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)
 $A = 1$ - базовый коэффициент
 $K_g = 1.7$ - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 20360 * 43 / 315.8 = 2772.26$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 2772.26 * 1.0 * 1 * 1.7 = 4712.84$$

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

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

$$A_{01} = (52.80 + 1536 + 4712.84) * 379 / 1000 = 2388.32$$

$J_{кор} = 379$ - корректирующий коэффициент
 $N_{кр} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 2388.32 * 315.80 = 754231.48$$

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

Первый платеж :	(25%)	188557.87	+	37711.57	
Второй платеж :	(25%)	188557.87	+	37711.57	
Третий платеж :	(25%)	188557.87	+	37711.57	
Четвертый платеж :	(25%)	188557.87	+	37711.57	
Итого Апл :		754231.48	+	150846.28	= 905077.76

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