

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Юрьевец, Институтский гор., 11
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 3361.9
Расчетная площадь: 70.8

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

$$C_v = 377787 * 43 / 3361.9 = 4832.04$$
$$A_m = 4832.04 * 0.012 = 57.98$$

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

$$C_d = 290896 * 43 / 3361.9 = 3720.67$$
$$R_p (\text{выше подвала}) = 3720.67 * 1.0 * 1 * 1.7 = 6325.14$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (57.98 + 1536 + 6325.14) * 337 / 1000 = 2668.74$$

$J_{кор} = 337$ - 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)

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 2668.74 * 70.80 = 188946.80$$

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

| | | | | |
|--------------------|-------|----------|---|---------|
| Первый платеж : | (25%) | 47236.70 | + | 9447.34 |
| Второй платеж : | (25%) | 47236.70 | + | 9447.34 |
| Третий платеж : | (25%) | 47236.70 | + | 9447.34 |
| Четвертый платеж : | (25%) | 47236.70 | + | 9447.34 |

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

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

| | |
|-------------------------|----------------------------------|
| По адресу: | Большая Нижегородская, 32, лит.А |
| Арендатор: | --- |
| Общая площадь здания: | 5668 |
| Расчетная площадь: | 195 |
| в т.ч. площадь подвала: | 195 |

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

$$C_v = 523894 * 43 / 5668 = 3974.50$$

$$A_m = 3974.50 * 0.012 = 47.69$$

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

| | |
|-------------|-------------------------------------|
| $K_k = 0.6$ | - коэффициент комфортности (подвал) |
| $A = 1.2$ | - базовый коэффициент |
| $K_g = 4.5$ | - коэффициент градостроения |

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

$$C_d = 335292 * 43 / 5668 = 2543.68$$

$$R_p (\text{подвал}) = 2543.68 * 0.6 * 1.2 * 4.5 = 8241.52$$

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

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

$$A_{01} = (47.69 + 1536 + 13735.87) * 337 / 1000 = 5162.69$$

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

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

$$A_{п1} = (47.69 + 1536 + 8241.52) * 337 / 1000 = 3311.10$$

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

$$A_{под} = 3311.10 * 195 = 645664.50$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 5162.69 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$A_{пл} = 0.00 + 645664.50 = 645664.52$$

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

| | | | | |
|--------------------|-------|-----------|---|----------|
| Первый платеж : | (25%) | 161416.13 | + | 32283.23 |
| Второй платеж : | (25%) | 161416.13 | + | 32283.23 |
| Третий платеж : | (25%) | 161416.13 | + | 32283.23 |
| Четвертый платеж : | (25%) | 161416.13 | + | 32283.23 |

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

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

| | |
|-------------------------|---------------------------|
| По адресу: | Большая Нижегородская, 73 |
| Арендатор: | --- |
| Общая площадь здания: | 1865.6 |
| Расчетная площадь: | 69.9 |
| в т.ч. площадь подвала: | 69.9 |

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

$$C_v = 144408 * 43 / 1865.6 = 3328.44$$

$$A_m = 3328.44 * 0.012 = 39.94$$

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

$$K_k = 0.6 \quad \text{- коэффициент комфортности (подвал)}$$

$$A = 1.2 \quad \text{- базовый коэффициент}$$

$$K_r = 2 \quad \text{- коэффициент градостроения}$$

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

$$C_d = 53297 * 43 / 1865.6 = 1228.44$$

$$R_p (\text{подвал}) = 1228.44 * 0.6 * 1.2 * 2 = 1768.95$$

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

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

$$A_{01} = (39.94 + 1536 + 2948.26) * 337 / 1000 = 1524.66$$

$$J_{кор} = 337 \quad \text{- корректирующий коэффициент}$$

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

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

$$A_{п1} = (39.94 + 1536 + 1768.95) * 337 / 1000 = 1127.23$$

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

$$A_{под} = 1127.23 * 69.9 = 78793.38$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 1524.66 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$A_{пл} = 0.00 + 78793.38 = 78793.40$$

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

| | | | | |
|-----------------|-------|----------|---|---------|
| Первый платеж : | (25%) | 19698.35 | + | 3939.67 |
|-----------------|-------|----------|---|---------|

| | | | | |
|-----------------|-------|----------|---|---------|
| Второй платеж : | (25%) | 19698.35 | + | 3939.67 |
|-----------------|-------|----------|---|---------|

| | | | | |
|-----------------|-------|----------|---|---------|
| Третий платеж : | (25%) | 19698.35 | + | 3939.67 |
|-----------------|-------|----------|---|---------|

| | | | | |
|--------------------|-------|----------|---|---------|
| Четвертый платеж : | (25%) | 19698.35 | + | 3939.67 |
|--------------------|-------|----------|---|---------|

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

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

| | |
|-------------------------|--------------------|
| По адресу: | Добросельская, 215 |
| Арендатор: | --- |
| Общая площадь здания: | 10991.3 |
| Расчетная площадь: | 62.7 |
| в т.ч. площадь подвала: | 62.7 |

Расчет годовой амортизации : $A_m = C_v * N_{am}$

Расчет C_v : $C_v = (\text{восстановительная стоимость}) / S_o$

$$C_v = 1056817 * 43 / 10991.3 = 4134.46$$

$$A_m = 4134.46 * 0.012 = 49.61$$

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

$K_k = 0.6$ - коэффициент комфортности (подвал)

$A = 1.2$ - базовый коэффициент

$K_r = 2.6$ - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 887726 * 43 / 10991.3 = 3472.95$$

$$R_p (\text{подвал}) = 3472.95 * 0.6 * 1.2 * 2.6 = 6501.36$$

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

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

$$A_{01} = (49.61 + 1536 + 10835.60) * 337 / 1000 = 4185.95$$

$J_{кор} = 337$ - корректирующий коэффициент

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

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

$$A_{п1} = (49.61 + 1536 + 6501.36) * 337 / 1000 = 2725.31$$

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

$$A_{под} = 2725.31 * 62.7 = 170876.94$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 4185.95 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$A_{пл} = 0.00 + 170876.94 = 170876.96$$

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

Первый платеж : (25%) 42719.24 + 8543.85

Второй платеж : (25%) 42719.24 + 8543.85

Третий платеж : (25%) 42719.24 + 8543.85

Четвертый платеж : (25%) 42719.24 + 8543.85

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

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

| | |
|--|--------------------|
| По адресу: | Добросельская, 205 |
| Арендатор: | --- |
| Общая площадь здания: | 3480 |
| Расчетная площадь: в т.ч. площадь подвала: | 165.4 |

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

$$C_v = 404141 * 43 / 3480 = 4993.70$$

$$A_m = 4993.70 * 0.012 = 59.92$$

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

$$C_d = 303165 * 43 / 3480 = 3746.00$$

$$R_p (\text{подвал}) = 3746.00 * 0.6 * 1.2 * 3.5 = 9439.92$$

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

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

$$A_{01} = (59.92 + 1536 + 15733.20) * 337 / 1000 = 5839.91$$

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

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

$$A_{п1} = (59.92 + 1536 + 9439.92) * 337 / 1000 = 3719.08$$

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

$$A_{под} = 3719.08 * 165.4 = 615135.83$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 5839.91 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$A_{пл} = 0.00 + 615135.83 = 615135.84$$

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

| | | | | |
|--------------------|-------|-----------|---|----------|
| Первый платеж : | (25%) | 153783.96 | + | 30756.79 |
| Второй платеж : | (25%) | 153783.96 | + | 30756.79 |
| Третий платеж : | (25%) | 153783.96 | + | 30756.79 |
| Четвертый платеж : | (25%) | 153783.96 | + | 30756.79 |

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

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

| | |
|-------------------------|-------------------|
| По адресу: | ул.Горького, д.89 |
| Арендатор: | |
| Общая площадь здания: | 3776.5 |
| Расчетная площадь: | 414.7 |
| в т.ч. площадь подвала: | 414.7 |

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

$$C_v = 330212 * 43 / 3776.5 = 3759.86$$

$$A_m = 3759.86 * 0.012 = 45.12$$

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

$$K_k = 0.6 \quad - \text{коэффициент комфортности (подвал)}$$

$$A = 1.2 \quad - \text{базовый коэффициент}$$

$$K_g = 5 \quad - \text{коэффициент градостроения}$$

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

$$C_d = 175012 * 43 / 3776.5 = 1992.72$$

$$R_p (\text{подвал}) = 1992.72 * 0.6 * 1.2 * 5 = 7173.79$$

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

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

$$A_{01} = (45.12 + 1536 + 11956.32) * 337 / 1000 = 4562.12$$

$$J_{kor} = 337 \quad - \text{корректирующий коэффициент}$$

$$N_{kr} = 1536 \quad - \text{накопления на капитальный ремонт}$$

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

$$A_{п1} = (45.12 + 1536 + 7173.79) * 337 / 1000 = 2950.40$$

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

$$A_{под} = 2950.40 * 414.7 = 1223530.88$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 4562.12 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$A_{пл} = 0.00 + 1223530.88 = 1\,223\,530.88$$

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

| | | | |
|-----------------|-------|-------------|----------|
| Первый платеж : | (25%) | 305882.72 + | 61176.54 |
|-----------------|-------|-------------|----------|

| | | | |
|-----------------|-------|-------------|----------|
| Второй платеж : | (25%) | 305882.72 + | 61176.54 |
|-----------------|-------|-------------|----------|

| | | | |
|-----------------|-------|-------------|----------|
| Третий платеж : | (25%) | 305882.72 + | 61176.54 |
|-----------------|-------|-------------|----------|

| | | | |
|--------------------|-------|-------------|----------|
| Четвертый платеж : | (25%) | 305882.72 + | 61176.54 |
|--------------------|-------|-------------|----------|

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

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Добросельская, 201Б
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 7631.2
Расчетная площадь: 5.4

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

$$C_v = 908918 * 43 / 7631.2 = 5121.54$$

$$A_m = 5121.54 * 0.012 = 61.46$$

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
 $K_g = 3.5$ - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 908918 * 43 / 7631.2 = 5121.54$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 5121.54 * 1.0 * 1.2 * 3.5 = 21510.47$$

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

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

$$A_{01} = (61.46 + 1536 + 21510.47) * 337 / 1000 = 7787.37$$

$J_{кор} = 337$ - 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)

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 7787.37 * 5.40 = 42051.80$$

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

| | | | | |
|--------------------|-------|----------|---|---------|
| Первый платеж : | (25%) | 10512.95 | + | 2102.59 |
| Второй платеж : | (25%) | 10512.95 | + | 2102.59 |
| Третий платеж : | (25%) | 10512.95 | + | 2102.59 |
| Четвертый платеж : | (25%) | 10512.95 | + | 2102.59 |

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

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

| | |
|-------------------------|-------------------------|
| По адресу: | Большая Московская, 92А |
| Арендатор: | --- |
| Общая площадь здания: | 2606.6 |
| Расчетная площадь: | 118.7 |
| в т.ч. площадь подвала: | 118.7 |

Расчет годовой амортизации : $A_m = C_v * \text{Нам}$

Расчет C_v : $C_v = (\text{восстановительная стоимость}) / S_o$

$$C_v = 256969 * 43 / 2606.6 = 4239.11$$

$$A_m = 4239.11 * 0.012 = 50.87$$

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

$K_k = 0.6$ - коэффициент комфортности (подвал)

$A = 1.2$ - базовый коэффициент

$K_r = 4.5$ - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 151612 * 43 / 2606.6 = 2501.08$$

$$R_p (\text{подвал}) = 2501.08 * 0.6 * 1.2 * 4.5 = 8103.50$$

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

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

$$A_{01} = (50.87 + 1536 + 13505.83) * 337 / 1000 = 5086.24$$

$J_{кор} = 337$ - корректирующий коэффициент

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

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

$$A_{п1} = (50.87 + 1536 + 8103.50) * 337 / 1000 = 3265.65$$

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

$$A_{под} = 3265.65 * 118.7 = 387632.65$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 5086.24 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$A_{пл} = 0.00 + 387632.65 = 387632.68$$

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

Первый платеж : (25%) 96908.17 + 19381.63

Второй платеж : (25%) 96908.17 + 19381.63

Третий платеж : (25%) 96908.17 + 19381.63

Четвертый платеж : (25%) 96908.17 + 19381.63

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