

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Большая Московская, 26
Арендатор: ---
Общая площадь
здания: 606.2
Расчетная площадь: 347.2

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

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

$$C_v = 61483 * 43 / 606.2 = 4361.22$$

$$A_m = 4361.22 * 0.012 = 52.33$$

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

$K_g = 7$ - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 28908 * 43 / 606.2 = 2050.55$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 2050.55 * 1.0 * 1.2 * 7 = 17224.62$$

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

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

$$A_{01} = (52.33 + 1536 + 17224.62) * 434 / 1000 = 8164.82$$

$J_{кор} = 434$ - 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)

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 8164.82 * 347.20 = 2834825.52$$

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

Первый платеж : (25%) 708706.38 + 141741.28

Второй платеж : (25%) 708706.38 + 141741.28

Третий платеж : (25%) 708706.38 + 141741.28

Четвертый
платеж : (25%) 708706.38 + 141741.28

Итого $A_{пл}$: 2834825.52 + 566965.12 = 3401790.64