

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Гагарина, 2
Арендатор: ---
Общая площадь
здания: 1476.5
Расчетная площадь: 925.3

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

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

$$C_v = 155728 * 43 / 1476.5 = 4535.25$$

$$A_m = 4535.25 * 0.012 = 54.42$$

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

$$C_d = 60153 * 43 / 1476.5 = 1751.83$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 1751.83 * 1.0 * 1.2 * 7 = 14715.37$$

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

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

$$A_{01} = (54.42 + 0 + 14715.37) * 434 / 1000 = 6410.09$$

$J_{kor} = 434$ - корректирующий коэффициент
 $N_{kr} = 0$ - накопления на капитальный ремонт

Арендная плата за 1 кв.м площади, расположенной на отметке 0 и выше с коэф. Q : $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{kr} * K_p$

$$A_{01}(q) = 6410.09 * 1 * 0.1 * 1 = 641.01$$

$Q = 1$ - коэффициент муниципальной опеки

$K_{kr} = 0.1$ - коэффициент льготной арендной платы за объект культурного наследия в неудовлетворительном состоянии

$K_p = 1$ - коэффициент понижения арендной платы

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 6410.09 * 925.30 = 5931256.28$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 641.01 * 925.30 = 593126.56$$

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

Первый платеж :	(25%)	148281.64	+	29656.33
Второй платеж :	(25%)	148281.64	+	29656.33
Третий платеж :	(25%)	148281.64	+	29656.33
Четвертый платеж :	(25%)	148281.64	+	29656.33

$$\text{Итого Апл : } 593126.56 + 118625.32 = 711751.88$$