

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Северная, 25
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 4874.3
Расчетная площадь: 178.5
в т.ч. площадь подвала: 178.5

Расчет годовой амортизации : $A_m = Cб(п) * Нам$
Расчет $Cб(п) : Cб(п) = (восстановительная инвентарная стоимость) / So$

$$Cб(п) = 555360 * 43 / 4874.3 = 4899.26$$

$$A_m = 4899.26 * 0.012 = 58.79$$

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

$Кк = 1$ - коэффициент комфортности
 $A = 1.2$ - базовый коэффициент
 $Кг = 2.6$ - коэффициент градостроения

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

$$Cб(и) = 322109 * 43 / 4874.3 = 2841.57$$

$$Рп = 2841.57 * 1 * 1.2 * 2.6 = 8865.70$$

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

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

$$A01 = (58.79 + 1536 + 8865.70) * 277 / 1000 = 2897.56$$

$Jкор = 277$ - корректирующий коэффициент
 $Нкр = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

Арендная плата за 1 кв.м площади подвала без Q : $Ап1 = A01 * Кп$

$$Ап1 = 2897.56 * 0.6 = 1738.54$$

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

$$Апод = 1738.54 * 178.5 = 310329.39$$

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

$Апл(без подв.) = A01 * S (без подвала)$

$$Апл(без подвала) = 2897.56 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

$Апл = Апл(без подвала) + Апод$

$$Апл = 0.00 + 310329.39 = 310329.39$$

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

Первый платеж :	(25%)	77582.35	+	13964.82
Второй платеж :	(25%)	77582.35	+	13964.82
Третий платеж :	(25%)	77582.35	+	13964.82
Четвертый платеж :	(25%)	77582.35	+	13964.82

Исполнитель : Белоусова О.М. (тел. 35-35-48)

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Северная, 9Б
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 2627
Расчетная площадь: 40.6
в т.ч. площадь подвала: 40.6

Расчет годовой амортизации : $A_m = Cб(п) * Нам$
Расчет $Cб(п) : Cб(п) = (восстановительная инвентарная стоимость) / So$

$$Cб(п) = 274147 * 43 / 2627 = 4487.37$$

$$A_m = 4487.37 * 0.012 = 53.85$$

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

$Kк = 1$ - коэффициент комфортности
 $A = 1.2$ - базовый коэффициент
 $Kг = 2.6$ - коэффициент градостроения

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

$$Cб(и) = 180937 * 43 / 2627 = 2961.66$$

$$Рп = 2961.66 * 1 * 1.2 * 2.6 = 9240.38$$

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

$$A01 = [(A_m + Hкр + Рп) * Jкор] / 1000$$

$$A01 = (53.85 + 1536 + 9240.38) * 277 / 1000 = 2999.97$$

$Jкор = 277$ - корректирующий коэффициент
 $Hкр = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

Арендная плата за 1 кв.м площади подвала без Q : $Aп1 = A01 * Kп$

$$Aп1 = 2999.97 * 0.6 = 1799.98$$

Годовая арендная плата за подвал без Q : $Aпод = Aп1 * Sпод$

$$Aпод = 1799.98 * 40.6 = 73079.19$$

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

$Aпл(без под.) = A01 * S$ (без подвала)

$$Aпл(без подвала) = 2999.97 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

$Aпл = Aпл(без подвала) + Aпод$

$$Aпл = 0.00 + 73079.19 = 73079.19$$

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

Первый платеж :	(25%)	18269.80 +	3288.56
Второй платеж :	(25%)	18269.80 +	3288.56
Третий платеж :	(25%)	18269.80 +	3288.56
Четвертый платеж :	(25%)	18269.80 +	3288.56

Исполнитель : Белоусова О.М. (тел. 35-35-48)