

Приложение № 2  
к Договору аренды

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу:	Строителей, 30В
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	549.7
Расчетная площадь в т.ч. площадь подвала:	241.3

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

$$C_v = 52703 * 43 / 549.7 = 4122.67$$
$$A_m = 4122.67 * 0.012 = 49.47$$

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

$$C_d = 46402 * 43 / 549.7 = 3629.77$$
$$R_p (\text{подвал}) = 3629.77 * 0.6 * 1.2 * 2.6 = 6794.93$$

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

$$A_{01} = [ (A_m + N_{kr} + R_p) * J_{kor} ] / 1000$$
$$A_{01} = ( 49.47 + 1536 + 11324.88 ) * 417 / 1000 = 5383.62$$

$J_{kor} = 417$	- корректирующий коэффициент
$N_{kr} = 1536$	- накопления на капитальный ремонт

Арендная плата за 1 кв.м площ.подв. без Q :  $A_{p1} = [ (A_m + N_{kr} + R_p(\text{подв.})) * J_{kor} ] / 1000$

$$A_{p1} = ( 49.47 + 1536 + 6794.93 ) * 417 / 1000 = 3494.63$$

Годовая арендная плата за подвал без Q :  $A_{под} = A_{p1} * S_{под}$

$$A_{под} = 3494.63 * 241.3 = 843254.22$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 5383.62 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$A_{пл} = 0.00 + 843254.22 = 843254.24$$

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

Первый платеж :	(25%)	210813.56	+	42162.71
Второй платеж :	(25%)	210813.56	+	42162.71
Третий платеж :	(25%)	210813.56	+	42162.71
Четвертый платеж :	(25%)	210813.56	+	42162.71
Итого $A_{пл}$ :		843254.24	+	168650.84 = 1 011 905.08

