

not 1

Приложение № 2
к Договору аренды №

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Оргтруд, Октябрьская, 7
Арендатор:
Общая площадь здания: 27.6
Расчетная площадь: 27.6

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

$$Cб(п) = 3084 * 43 / 27.6 = 4804.78$$
$$Am = 4804.78 * 0.012 = 57.66$$

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

$Кк = 1$ - коэффициент комфортности
 $А = 1.2$ - базовый коэффициент
 $Кг = 0.8$ - коэффициент градостроения

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

$$Cб(и) = 2455 * 43 / 27.6 = 3824.82$$
$$Рп (выше подвала) = 3824.82 * 1.0 * 1.2 * 0.8 = 3671.83$$
$$Рп (подвал) = 3824.82 * 1 * 1.2 * 0.8 = 3671.83$$

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

$$A01 = [(Am + Нкр + Рп) * Jкор] / 1000$$
$$A01 = (57.66 + 1536 + 3671.83) * 277 / 1000 = 1458.54$$

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

Годовая арендная плата за помещение, распол. на отм. 0 и выше без Q :
 $Апл(без под.) = A01 * S (без подвала)$

$$Апл(без подвала) = 1458.54 * 27.60 = 40255.70$$

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

Первый платеж :	(25%)	10063.93 +	1811.51
Второй платеж :	(25%)	10063.93 +	1811.51
Третий платеж :	(25%)	10063.93 +	1811.51
Четвертый платеж :	(25%)	10063.93 +	1811.51

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

Власов -

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Юрьевоц, Школьный, 5, лит. В
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 237.5
Расчетная площадь: 237.5

Расчет годовой амортизации : $A_m = C_b(n) * N_{am}$

Расчет $C_b(n)$: $C_b(n) = (\text{восстановительная инвентарная стоимость}) / S_o$

$$C_b(n) = 19860 * 43 / 237.5 = 3595.71$$
$$A_m = 3595.71 * 0.012 = 43.15$$

Расчет рентной платы : $R_n = C_b(i) * K_k * A * K_r$

$K_k = 1$ - коэффициент комфортности
 $A = 1.2$ - базовый коэффициент
 $K_r = 1.7$ - коэффициент градостроения

Расчет $C_b(i)$: $C_b(i) = (\text{действительная инвентарная стоимость}) / S_o$

$$C_b(i) = 11916 * 43 / 237.5 = 2157.42$$
$$R_n = 2157.42 * 1 * 1.2 * 1.7 = 4401.14$$

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

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

$$A_{01} = (43.15 + 1536 + 4401.14) * 277 / 1000 = 1656.54$$

$J_{kor} = 277$ - корректирующий коэффициент
 $N_{kr} = 1536$ - 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)

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 1656.54 * 237.50 = 393428.25$$

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

Первый платеж :	(25%)	98357.06	+	17704.27
Второй платеж :	(25%)	98357.06	+	17704.27
Третий платеж :	(25%)	98357.06	+	17704.27
Четвертый платеж :	(25%)	98357.06	+	17704.27

Исполнитель : Прохорова (тел. 35-35-48)