

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Балакирева, 51А
Арендатор:
Общая площадь здания: 906.6
Расчетная площадь: 40.4
в т.ч. площадь подвала: 5.2

Расчет годовой амортизации : $Am = Cб(п) * Нам$

Расчет $Cб(п)$: $Cб(п) = (восстановительная инвентарная стоимость) / So$

$$Cб(п) = 71116.8 * 43 / 906.6 = 3373.07$$

$$Am = 3373.07 * 0.012 = 40.48$$

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

$Кк = 1.0$ - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)
 $Кк = 0.6$ - коэффициент комфортности (подвал)
 $А = 1$ - базовый коэффициент
 $Кг = 2.6$ - коэффициент градостроения

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

$$Cб(и) = 50175 * 43 / 906.6 = 2379.80$$

$$Рп (выше подвала) = 2379.80 * 1.0 * 1 * 2.6 = 6187.48$$

$$Рп (подвал) = 2379.80 * 0.6 * 1 * 2.6 = 3712.49$$

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

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

$$A01 = (40.48 + 1536 + 6187.48) * 311 / 1000 = 2414.59$$

$Jкор = 311$ - корректирующий коэффициент
 $Нкр = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

Арендная плата за 1 кв.м площ.подв. без Q : $Ап1 = [(Am + Нкр + Рп(подв.)) * Jкор] / 1000$

$$Ап1 = (40.48 + 1536 + 3712.49) * 311 / 1000 = 1644.87$$

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

$$Апод = 1644.87 * 5.2 = 8553.32$$

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

$$Апл(без подвала) = 2414.59 * 35.20 = 84993.57$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

$$Апл = Апл(без подвала) + Апод$$

$$Апл = 84993.57 + 8553.32 = 93546.88$$

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

Первый платеж : (25%) 23386.72 + 4209.61

Второй платеж : (25%) 23386.72 + 4209.61

Третий платеж : (25%) 23386.72 + 4209.61

Четвертый платеж : (25%) 23386.72 + 4209.61

Исполнитель : Щербакова К.В. (тел. 35-35-48)