

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Гагарина, 15
Арендатор: ---
Общая площадь
здания: 253,2
Расчетная площадь: 253,2

Расчет годовой амортизации : $Am = Sv * Nam$
Расчет Sv : $Sv = (\text{восстановительная стоимость}) / So$

$$Sv = 26675 * 43 / 253,2 = 4530,11$$
$$Am = 4530,11 * 0.012 = 54,36$$

Расчет рентной платы : $Rп = Cд * Kк * A * Kг$

$Kк = 1.0$ - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)
 $A = 1.2$ - базовый коэффициент
 $Kг = 4.5$ - коэффициент градостроения

Расчет $Cд$: $Cд = (\text{действительная стоимость}) / So$

$$Cд = 16964 * 43 / 253,2 = 2880,93$$
$$Rп (\text{выше подвала}) = 2880,93 * 1.0 * 1.2 * 4.5 = 15557,02$$

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

$$A01 = [(Am + Nкр + Rп) * Jкор] / 1000$$
$$A01 = (54,36 + 0 + 15557,02) * 417 / 1000 = 6509,95$$

$Jкор = 417$ - корректирующий коэффициент
 $Nкр = 0$ - накопления на капитальный ремонт

Арендная плата за 1 кв.м площади, расположенной на отметке 0 и выше с коэф. Q : $A01(q) = A01 * Q * K * Kп$

$$A01(q) = 6509,95 * 1 * 0.1 * 1 = 650,99$$

$Q = 1$ - коэффициент муниципальной опеки
 $K = 0.1$ - коэффициент льготной арендной платы
 $Kп = 1$ - коэффициент понижения арендной платы

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

$$Апл(\text{без подвала}) = 6509,95 * 253,20 = 1648319,34$$

Годовая арендная плата за помещение, распол. на отм. 0 и выше с Q :
 $Апл(\text{без под.})(q) = A01q * S (\text{без подвала})$

$$Апл(\text{без подвала})(q) = 650,99 * 253,20 = 164830,68$$

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

Первый платеж :	(25%)	41207,67	+	8241,53	
Второй платеж :	(25%)	41207,67	+	8241,53	
Третий платеж :	(25%)	41207,67	+	8241,53	
Четвертый платеж :	(25%)	41207,67	+	8241,53	
Итого Апл :		164830,68	+	32966,12	= 197 796,80

