

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Ленина, 39
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 5340.2
Расчетная площадь: 89.3
в т.ч. площадь подвала: 89.3

Расчет годовой амортизации : $A_m = C_b(n) * \text{Нам}$
Расчет $C_b(n)$: $C_b(n) = (\text{восстановительная инвентарная стоимость}) / S_o$

$$C_b(n) = 687191 * 43 / 5340.2 = 5533.35$$
$$A_m = 5533.35 * 0.012 = 66.40$$

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

$K_k = 0.6$ - коэффициент комфортности (подвал)
 $A = 1.5$ - базовый коэффициент
 $K_r = 3.5$ - коэффициент градостроения

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

$$C_b(i) = 625332 * 43 / 5340.2 = 5035.26$$
$$R_p (\text{подвал}) = 5035.26 * 0.6 * 1.5 * 3.5 = 15861.07$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (66.40 + 1536 + 26435.12) * 311 / 1000 = 8719.67$$

$J_{кор} = 311$ - корректирующий коэффициент
 $N_{кр} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

Арендная плата за 1 кв.м площ.подв. без Q : $A_{п1} = [(A_m + N_{кр} + R_p(\text{подв.})) * J_{кор}] / 1000$

$$A_{п1} = (66.40 + 1536 + 15861.07) * 311 / 1000 = 5431.14$$

Годовая арендная плата за подвал без Q : $A_{под} = A_{п1} * S_{под}$

$$A_{под} = 5431.14 * 89.3 = 485000.80$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 8719.67 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$A_{пл} = 0.00 + 485000.80 = 485000.8$$

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

Первый платеж :	(25%)	121250.20	+	21825.04
Второй платеж :	(25%)	121250.20	+	21825.04
Третий платеж :	(25%)	121250.20	+	21825.04
Четвертый платеж :	(25%)	121250.20	+	21825.04

Исполнитель : Счастливых Е.С. (тел. 35-35-48)