

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Кирова, 14А
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 2518.1
Расчетная площадь: 220.4
в т.ч. площадь подвала: 220.4

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

$C_b(n) = 189134 * 43 / 2518.1 = 3229.72$
 $A_m = 3229.72 * 0.012 = 38.76$

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

$K_k = 1$ - коэффициент комфортности
 $A = 1$ - базовый коэффициент
 $K_r = 2.6$ - коэффициент градостроения

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

$C_b(и) = 124829 * 43 / 2518.1 = 2131.63$
 $R_n = 2131.63 * 1 * 1 * 2.6 = 5542.24$

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

$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_n) * J_{кор}] / 1000$
 $A_{01} = (38.76 + 1536 + 5542.24) * 277 / 1000 = 1971.41$

$J_{кор} = 277$ - корректирующий коэффициент
 $N_{кр} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

Арендная плата за 1 кв.м площади подвала без Q : $A_{п1} = A_{01} * K_p$

$A_{п1} = 1971.41 * 0.6 = 1182.85$

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

$A_{под} = 1182.85 * 220.4 = 260700.14$

Годовая арендная плата за помещение, распол. на отм. 0 и выше без Q :
 $A_{пл}(\text{без под.}) = A_{01} * S$ (без подвала)

$A_{пл}(\text{без подвала}) = 1971.41 * 0.00 = 0.00$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :
 $A_{пл} = A_{пл}(\text{без подвала}) + A_{под}$

$A_{пл} = 0.00 + 260700.14 = 260700.14$

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

Первый платеж :	(25%)	65175.04	+	11731.51
Второй платеж :	(25%)	65175.04	+	11731.51
Третий платеж :	(25%)	65175.04	+	11731.51
Четвертый платеж :	(25%)	65175.04	+	11731.51

Исполнитель : Коршунова К.А. (тел. 35-35-48)