

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Соколова-Соколенка, 21
Арендатор:
Общая площадь
здания: 4056.3
Расчетная площадь: 51.6

Расчет годовой амортизации : $A_m = C_v * \text{Нам}$

Расчет C_v : $C_v = (\text{восстановительная стоимость}) / S_o$

$$C_v = 546720 * 43 / 4056.3 = 5795.67$$

$$A_m = 5795.67 * 0.012 = 69.55$$

Расчет рентной платы : $R_p = C_d * K_k * A * K_g$

$K_k = 1.0$ - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)
 $A = 1$ - базовый коэффициент
 $K_g = 2$ - коэффициент градостроения

Расчет C_d : $C_d = (\text{действительная стоимость}) / S_o$

$$C_d = 546720 * 43 / 4056.3 = 5795.67$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 5795.67 * 1.0 * 1 * 2 = 11591.34$$

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

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

$$A_{01} = (69.55 + 1536 + 11591.34) * 399 / 1000 = 5265.56$$

$J_{кор} = 399$ - корректирующий коэффициент
 $N_{кр} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 5265.56 * 51.60 = 271702.92$$

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

Первый платеж :	(25%)	67925.73	+	13585.15	
Второй платеж :	(25%)	67925.73	+	13585.15	
Третий платеж :	(25%)	67925.73	+	13585.15	
Четвертый платеж :	(25%)	67925.73	+	13585.15	
Итого $A_{пл}$:		271702.92	+	54340.60	= 326043.52

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Соколова-Соколенка, 21
 Арендатор: ---
 Общая площадь здания: 4056.3
 Расчетная площадь: 39.6

Расчет годовой амортизации : $A_m = C_v * \text{Нам}$

Расчет C_v : $C_v = (\text{восстановительная стоимость}) / S_o$

$$C_v = 546720 * 43 / 4056.3 = 5795.67$$

$$A_m = 5795.67 * 0.012 = 69.55$$

Расчет рентной платы : $R_p = C_d * K_k * A * K_g$

$K_k = 1.0$ - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)

$A = 1$ - базовый коэффициент

$K_g = 2$ - коэффициент градостроения

Расчет C_d : $C_d = (\text{действительная стоимость}) / S_o$

$$C_d = 546720 * 43 / 4056.3 = 5795.67$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 5795.67 * 1.0 * 1 * 2 = 11591.34$$

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

$$A_{01} = [(A_m + \text{Нкр} + R_p) * J_{\text{кор}}] / 1000$$

$$A_{01} = (69.55 + 1536 + 11591.34) * 399 / 1000 = 5265.56$$

$J_{\text{кор}} = 399$ - корректирующий коэффициент

$\text{Нкр} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

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

$$\text{Апл}(\text{без подвала}) = 5265.56 * 39.60 = 208516.20$$

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

Первый платеж : (25%) 52129.05 + 10425.81

Второй платеж : (25%) 52129.05 + 10425.81

Третий платеж : (25%) 52129.05 + 10425.81

Четвертый платеж : (25%) 52129.05 + 10425.81

208516.20 + 41703.24 = 250219.44

Итого Апл :