

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Октябрьский, 41
Арендатор:
Общая площадь здания: 2722.7
Расчетная площадь: 690.6
в т.ч. площадь подвала: 178.1

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

$$C_b(n) = 314496 * 43 / 2722.7 = 4966.88$$
$$A_m = 4966.88 * 0.012 = 59.60$$

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

$K_k = 1.0$ - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)
 $K_k = 0.6$ - коэффициент комфортности (подвал)
 $A = 1.2$ - базовый коэффициент
 $K_r = 3.5$ - коэффициент градостроения

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

$$C_b(i) = 198132 * 43 / 2722.7 = 3129.13$$
$$R_n (\text{выше подвала}) = 3129.13 * 1.0 * 1.2 * 3.5 = 13142.35$$
$$R_n (\text{подвал}) = 3129.13 * 0.6 * 1.2 * 3.5 = 7885.41$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{kr} + R_n) * J_{kor}] / 1000$$
$$A_{01} = (59.60 + 1536 + 13142.35) * 296 / 1000 = 4362.43$$

$J_{kor} = 296$ - корректирующий коэффициент
 $N_{kr} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

Арендная плата за 1 кв.м площ.подв. без Q : $A_{n1} = [(A_m + N_{kr} + R_n(\text{подв.})) * J_{kor}] / 1000$

$$A_{n1} = (59.60 + 1536 + 7885.41) * 296 / 1000 = 2806.38$$

Годовая арендная плата за подвал без Q : $A_{под} = A_{n1} * S_{под}$

$$A_{под} = 2806.38 * 178.1 = 499816.28$$

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

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

$$A_{лл}(\text{без подвала}) = 4362.43 * 512.50 = 2235745.37$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$A_{лл} = 2235745.37 + 499816.28 = 2735561.65$$

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

Первый платеж :	(25%)	683890.41	+	123100.27
Второй платеж :	(25%)	683890.41	+	123100.27
Третий платеж :	(25%)	683890.41	+	123100.27
Четвертый платеж :	(25%)	683890.41	+	123100.27

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