

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу:	К.Маркса, 7
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	299.4
в т.ч. площадь подвала:	110.6
Расчетная площадь:	299.4
в т.ч. площадь подвала:	110.6

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

$$C_v = 32751 * 43 / 299.4 = 4703.72$$
$$A_m = 4703.72 * 0.012 = 56.44$$

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

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

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

$$C_d = 11463 * 43 / 299.4 = 1646.32$$
$$R_p (\text{выше подвала}) = 1646.32 * 1.0 * 1.2 * 3.5 = 6914.54$$
$$R_p (\text{подвал}) = 1646.32 * 0.6 * 1.2 * 3.5 = 4148.73$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (56.44 + 0 + 6914.54) * 417 / 1000 = 2906.90$$

$J_{кор} = 417$	- корректирующий коэффициент
$N_{кр} = 0$	- накопления на капитальный ремонт

Арендная плата за 1 кв.м площади, расположенной на отметке 0 и выше с коэф. Q : $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{кр} * K_p$

$$A_{01}(q) = 2906.90 * 1 * 0.1 * 1 = 290.69$$

$Q = 1$	- коэффициент муниципальной опеки
$K_{кр} = 0.1$	- коэффициент капитального ремонта
$K_p = 1$	- коэффициент понижения арендной платы

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

$$A_{п1} = (56.44 + 0 + 4148.73) * 417 / 1000 = 1753.56$$

Арендная плата за 1 кв.м площади подвала с Q : $A_{п1}(q) = A_{п1} * K_{подв}$

$$A_{п1}(q) = 175.36 * 1 = 175.36$$

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

$$A_{под} = 1753.56 * 110.6 = 193943.74$$

Годовая арендная плата за подвал с Q : $A_{под}(q) = A_{п1}(q) * S_{под}$

$$\text{Апод}(q) = 175.36 * 110.6 = 19394.82$$

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

$$\text{Апл(без подвала)} = 2906.90 * 188.80 = 548822.72$$

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

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 290.69 * 188.80 = 54882.27$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :
 Апл = Апл(без подвала) + Апод

$$\text{Апл} = 548822.72 + 193943.74 = 742766.46$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом с Q составит :
 Апл(q) = Апл(без подвала)(q) + Апод(q)

$$\text{Апл}(q) = 54882.27 + 19394.82 = 74277.08$$

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

Первый платеж :	(25%)	18569.27	+	3713.85	
Второй платеж :	(25%)	18569.27	+	3713.85	
Третий платеж :	(25%)	18569.27	+	3713.85	
Четвертый платеж :	(25%)	18569.27	+	3713.85	
Итого Апл :		74277.08	+	14855.40	= 89132.48