

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Большая Нижегородская, 32, лит. А
Арендатор: —
Общая площадь здания: 5628.6
Расчетная площадь: 23.2
в т.ч. площадь подвала: 23.2

Расчет годовой амортизации : $A_m = Cб(п) * Нам$
Расчет $Cб(п)$: $Cб(п) = (восстановительная\ инвентарная\ стоимость) / So$

$$Cб(п) = 523894 * 43 / 5628.6 = 4002.32$$
$$A_m = 4002.32 * 0.012 = 48.03$$

Расчет рентной платы : $Рп = Cб(и) * Kк * A * Kг$

$Kк = 1$ - коэффициент комфортности
 $A = 1.2$ - базовый коэффициент
 $Kг = 4.5$ - коэффициент градостроения

Расчет $Cб(и)$: $Cб(и) = (действительная\ инвентарная\ стоимость) / So$

$$Cб(и) = 335292 * 43 / 5628.6 = 2561.48$$
$$Pл = 2561.48 * 1 * 1.2 * 4.5 = 13831.99$$

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

$$A01 = [(A_m + Hкр + Pп) * Jкор] / 1000$$
$$A01 = (48.03 + 1536 + 13831.99) * 277 / 1000 = 4270.24$$

$Jкор = 277$ - корректирующий коэффициент
 $Hкр = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

Арендная плата за 1 кв.м площади подвала без Q : $Aп1 = A01 * Kп$

$$Aп1 = 4270.24 * 0.6 = 2562.14$$

Годовая арендная плата за подвал без Q : $Aпод = Aп1 * Sпод$

$$Aпод = 2562.14 * 23.2 = 59441.65$$

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

$Aпл(без\ под.) = A01 * S$ (без подвала)

$$Aпл(без\ подвала) = 4270.24 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

$Aпл = Aпл(без\ подвала) + Aпод$

$$Aпл = 0.00 + 59441.65 = 59441.65$$

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

Первый платеж :	(25%)	14860.41	+	2674.87
Второй платеж :	(25%)	14860.41	+	2674.87
Третий платеж :	(25%)	14860.41	+	2674.87
Четвертый платеж :	(25%)	14860.41	+	2674.87

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