

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Никитская, 9, лит. ББ1
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 111.5
Расчетная площадь: 111.5

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

$$Cб(п) = 6514 * 43 / 111.5 = 2512.13$$
$$Am = 2512.13 * 0.012 = 30.15$$

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

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

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

$$Cб(и) = 4407 * 43 / 111.5 = 1699.56$$
$$Pп \text{ (выше подвала)} = 1699.56 * 1.0 * 1.2 * 4.5 = 9177.62$$
$$Pп \text{ (подвал)} = 1699.56 * 1 * 1.2 * 4.5 = 9177.62$$

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

$$A01 = [(Am + Hкр + Pп) * Jкор] / 1000$$
$$A01 = (30.15 + 1536 + 9177.62) * 296 / 1000 = 3180.16$$

$Jкор = 296$ - корректирующий коэффициент
 $Hкр = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

$$Апл(без подвала) = 3180.16 * 111.50 = 354587.84$$

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

Первый платеж :	(25%)	88646.96	+	15956.45
Второй платеж :	(25%)	88646.96	+	15956.45
Третий платеж :	(25%)	88646.96	+	15956.45
Четвертый платеж :	(25%)	88646.96	+	15956.45

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