

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Гагарина, 1
Арендатор: _____
Общая площадь здания: 1691.9
Расчетная площадь: 30
в т.ч. площадь подвала: 4.6

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

$$Cб(п) = 209652 * 43 / 1691.9 = 5328.35$$

$$Am = 5328.35 * 0.012 = 63.94$$

Расчет рентной платы : $Рп = Cб(и) * Кк * А * Кг$

$Кк = 1$ - коэффициент комфортности
 $А = 1.5$ - базовый коэффициент
 $Кг = 7$ - коэффициент градостроения

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

$$Cб(и) = 88054 * 43 / 1691.9 = 2237.91$$

$$Рп = 2237.91 * 1 * 1.5 * 7 = 23498.06$$

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

$$A01 = [(Am + Нкр + Рп) * Jкор] / 1000$$

$$A01 = (63.94 + 1536 + 23498.06) * 277 / 1000 = 6952.15$$

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

Арендная плата за 1 кв.м площади подвала без Q : $Ап1 = A01 * Кп$

$$Ап1 = 6952.15 * 0.6 = 4171.29$$

Годовая арендная плата за подвал без Q : $Апод = Ап1 * Spод$

$$Апод = 4171.29 * 4.6 = 19187.93$$

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

$Апл(без под.) = A01 * S (без подвала)$

$$Апл(без подвала) = 6952.15 * 25.40 = 176584.61$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

$Апл = Апл(без подвала) + Апод$

$$Апл = 176584.61 + 19187.93 = 195772.54$$

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

Первый платеж :	(25%)	48943.14	+	8809.77
Второй платеж :	(25%)	48943.14	+	8809.77
Третий платеж :	(25%)	48943.14	+	8809.77
Четвертый платеж :	(25%)	48943.14	+	8809.77

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