

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Асаткина, 1
Арендатор: ----
Общая площадь здания: 2701.3
Расчетная площадь: 112.8

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

$$Cб(п) = 291914 * 43 / 2701.3 = 4646.76$$
$$A_m = 4646.76 * 0.012 = 55.76$$

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

$Kк = 1.0$ - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)
 $A = 1.5$ - базовый коэффициент
 $Kг = 2$ - коэффициент градостроения

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

$$Cб(и) = 198956 * 43 / 2701.3 = 3167.03$$
$$Rп\ (выше\ подвала) = 3167.03 * 1.0 * 1.5 * 2 = 9501.09$$

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

$$A01 = [(A_m + Nкр + Rп) * Jкор] / 1000$$
$$A01 = (55.76 + 1536 + 9501.09) * 311 / 1000 = 3449.88$$

$Jкор = 311$ - корректирующий коэффициент
 $Nкр = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

$$Апл(без\ подвала) = 3449.88 * 112.80 = 389146.46$$

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

Первый платеж :	(25%)	97286.62	+	17511.59
Второй платеж :	(25%)	97286.62	+	17511.59
Третий платеж :	(25%)	97286.62	+	17511.59
Четвертый платеж :	(25%)	97286.62	+	17511.59

Исполнитель : Счастливых Е.С. (тел. 35-35-48)