

Приложение № 2
к Договору аренды №

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: ул. 850-летия, д.6
Арендатор:
Общая площадь здания: 6108.1
Расчетная площадь: 140
в т.ч. площадь подвала: 140

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

$$Cб(п) = 658341 * 43 / 6108.1 = 4634.61$$
$$Am = 4634.61 * 0.012 = 55.62$$

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

$Kк = 0.6$ - коэффициент комфортности (подвал)
 $A = 1.2$ - базовый коэффициент
 $Kг = 2.6$ - коэффициент градостроения

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

$$Cб(и) = 322587 * 43 / 6108.1 = 2270.96$$
$$Рп (подвал) = 2270.96 * 0.6 * 1.2 * 2.6 = 4251.24$$

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

$$A01 = [(Am + Нкр + Рп) * Jкор] / 1000$$
$$A01 = (55.62 + 1536 + 7085.40) * 311 / 1000 = 2698.55$$

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

Арендная плата за 1 кв.м площ.подв. без Q : $Ап1 = [(Am + Нкр + Рп(подв.)) * Jкор] / 1000$

$$Ап1 = (55.62 + 1536 + 4251.24) * 311 / 1000 = 1817.13$$

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

$$Апод = 1817.13 * 140 = 254398.20$$

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

$$Апл(без подвала) = 2698.55 * 0.00 = 0.00$$

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

$$Апл = 0.00 + 254398.20 = 254398.2$$

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

Первый платеж :	(25%)	63599.55	+	11447.92
Второй платеж :	(25%)	63599.55	+	11447.92
Третий платеж :	(25%)	63599.55	+	11447.92
Четвертый платеж :	(25%)	63599.55	+	11447.92

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

Приложение № 2
к Договору аренды №

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Заглязьменский, Центральная, 11А
Арендатор:
Общая площадь здания: 1667.8
Расчетная площадь: 285.7

Расчет годовой амортизации : $Am = Cб(п) * Нам$

Расчет $Cб(п)$: $Cб(п) = (восстановительная инвентарная стоимость) / So$

$$Cб(п) = 104348.4 * 43 / 1667.8 = 2690.36$$
$$Am = 2690.36 * 0.012 = 32.28$$

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

$Kк = 1.0$ - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)
 $A = 1.2$ - базовый коэффициент
 $Kг = 0.8$ - коэффициент градостроения

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

$$Cб(и) = 78334 * 43 / 1667.8 = 2019.64$$
$$Rп \text{ (выше подвала)} = 2019.64 * 1.0 * 1.2 * 0.8 = 1938.85$$

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

$$A01 = [(Am + Hкр + Rп) * Jкор] / 1000$$
$$A01 = (32.28 + 1536 + 1938.85) * 311 / 1000 = 1090.72$$

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

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

$$Апл(без подвала) = 1090.72 * 285.70 = 311618.70$$

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

Первый платеж :	(25%)	77904.68	+	14022.84
Второй платеж :	(25%)	77904.68	+	14022.84
Третий платеж :	(25%)	77904.68	+	14022.84
Четвертый платеж :	(25%)	77904.68	+	14022.84

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