

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Боголюбово, Ленина, 4Б,лит.А
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 317.6
Расчетная площадь: 292.8

Расчет годовой амортизации : $A_m = C_v * N_{am}$

Расчет C_v : $C_v = (\text{восстановительная стоимость}) / S_o$

$$C_v = 29311 * 43 / 317.6 = 3968.43$$

$$A_m = 3968.43 * 0.012 = 47.62$$

Расчет рентной платы : $R_p = C_d * K_k * A * K_g$

$K_k = 1.0$ - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)

$A = 1.2$ - базовый коэффициент

$K_g = 2$ - коэффициент градостроения

Расчет C_d : $C_d = (\text{действительная стоимость}) / S_o$

$$C_d = 25794 * 43 / 317.6 = 3492.26$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 3492.26 * 1.0 * 1.2 * 2 = 8381.42$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор}] / 1000$$

$$A_{01} = (47.62 + 1536 + 8381.42) * 399 / 1000 = 3976.05$$

$J_{кор} = 399$ - корректирующий коэффициент

$N_{кр} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

$A_{пл}(\text{без подв.}) = A_{01} * S (\text{без подвала})$

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 3976.05 * 292.80 = 1164187.44$$

Квартальный платеж в бюджет (без НДС) + НДС (20%) :

Первый платеж : (25%) 291046.86 + 58209.37

Второй платеж : (25%) 291046.86 + 58209.37

Третий платеж : (25%) 291046.86 + 58209.37

Четвертый платеж : (25%) 291046.86 + 58209.37

$$\text{Итого } A_{пл} : 1164187.44 + 232837.49 = 1397024.93$$

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Соколова-Соколенка, 9-а
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 7762.9
Расчетная площадь: 32.4

Расчет годовой амортизации : $A_m = C_v * N_{am}$

Расчет C_v : $C_v = (\text{восстановительная стоимость}) / S_o$

$$C_v = 852646 * 43 / 7762.9 = 4722.95$$

$$A_m = 4722.95 * 0.012 = 56.68$$

Расчет рентной платы : $R_p = C_d * K_k * A * K_g$

$K_k = 1.0$ - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)

$A = 1$ - базовый коэффициент

$K_g = 2$ - коэффициент градостроения

Расчет C_d : $C_d = (\text{действительная стоимость}) / S_o$

$$C_d = 810014 * 43 / 7762.9 = 4486.80$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 4486.80 * 1.0 * 1 * 2 = 8973.60$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор}] / 1000$$

$$A_{01} = (56.68 + 1536 + 8973.60) * 399 / 1000 = 4215.95$$

$J_{кор} = 399$ - корректирующий коэффициент

$N_{кр} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

$A_{пл}(\text{без под.}) = A_{01} * S (\text{без подвала})$

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 4215.95 * 32.40 = 136596.78$$

Квартальный платеж в бюджет (без НДС) + НДС (20%) :

Первый платеж : (25%) 34149.20 + 6829.84

Второй платеж : (25%) 34149.20 + 6829.84

Третий платеж : (25%) 34149.20 + 6829.84

Четвертый платеж : (25%) 34149.20 + 6829.84

$$\text{Итого } A_{пл} : 136596.78 + 27319.36 = 163916.14$$