

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Верхняя Дуброва, 13

Арендатор:

Общая площадь здания: 4179.6

Расчетная площадь: 66.5

Расчет годовой амортизации : $A_m = C_b(n) * \text{Нам}$

Расчет $C_b(n)$: $C_b(n) = (\text{восстановительная инвентарная стоимость}) / S_o$

$$C_b(n) = 541082 * 43 / 4179.6 = 5566.69$$

$$A_m = 5566.69 * 0.012 = 66.80$$

Расчет рентной платы : $P_n = C_b(i) * K_k * A * K_r$

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

$A = 1.2$ - базовый коэффициент

$K_r = 2.6$ - коэффициент градостроения

Расчет $C_b(i)$: $C_b(i) = (\text{действительная инвентарная стоимость}) / S_o$

$$C_b(i) = 497795 * 43 / 4179.6 = 5121.35$$

$$P_n (\text{выше подвала}) = 5121.35 * 1.0 * 1.2 * 2.6 = 15978.61$$

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

$$A_{01} = [(A_m + \text{Нкр} + P_n) * J_{\text{кор}}] / 1000$$

$$A_{01} = (66.80 + 1536 + 15978.61) * 296 / 1000 = 5204.10$$

$J_{\text{кор}} = 296$ - корректирующий коэффициент

$\text{Нкр} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

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

$$\text{Апл(без подвала)} = 5204.10 * 66.50 = 346072.65$$

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

Первый платеж : (25%) 86518.16 + 15573.27

Второй платеж : (25%) 86518.16 + 15573.27

Третий платеж : (25%) 86518.16 + 15573.27

Четвертый платеж : (25%) 86518.16 + 15573.27

Исполнитель : Щербакова К.В. (тел. 35-35-48)