

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Большая Московская, 4-6, лит. Б В
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 1754.3
Расчетная площадь: 327.4
в т.ч. площадь подвала: 327.4

Расчет годовой амортизации : $A_m = C_b(п) * Нам$
Расчет $C_b(п)$: $C_b(п) = (\text{восстановительная инвентарная стоимость}) / S_o$

$$C_b(п) = 344735 * 43 / 1754.3 = 8449.87$$
$$A_m = 8449.87 * 0.012 = 101.40$$

Расчет рентной платы : $R_p = C_b(и) * K_k * A * K_r$

$K_k = 1$ - коэффициент комфортности
 $A = 1.2$ - базовый коэффициент
 $K_r = 4.5$ - коэффициент градостроения

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

$$C_b(и) = 251807 * 43 / 1754.3 = 6172.09$$
$$R_p = 6172.09 * 1 * 1.2 * 4.5 = 33329.29$$

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

$$A_{01} = [(A_m + H_{кр} + R_p) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (101.40 + 1536 + 33329.29) * 264 / 1000 = 9231.21$$

$J_{кор} = 264$ - корректирующий коэффициент
 $H_{кр} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

Арендная плата за 1 кв.м площади подвала без Q : $A_{п1} = A_{01} * K_p$

$$A_{п1} = 9231.21 * 0.6 = 5538.73$$

Годовая арендная плата за подвал без Q : $A_{под} = A_{п1} * S_{под}$

$$A_{под} = 5538.73 * 327.4 = 1813380.20$$

Годовая арендная плата за помещение, распол. на отм. 0 и выше без Q :
 $A_{пл}(\text{без подв.}) = A_{01} * S(\text{без подвала})$

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 9231.21 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :
 $A_{пл} = A_{пл}(\text{без подвала}) + A_{под}$

$$A_{пл} = 0.00 + 1813380.20 = 1813380.2$$

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

| | | | | |
|--------------------|-------|-----------|---|----------|
| Первый платеж : | (25%) | 453345.05 | + | 81602.11 |
| Второй платеж : | (25%) | 453345.05 | + | 81602.11 |
| Третий платеж : | (25%) | 453345.05 | + | 81602.11 |
| Четвертый платеж : | (25%) | 453345.05 | + | 81602.11 |

Исполнитель : Фириченкова (тел. 44-73-13)

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Белоконской, 8А
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 5147.8
Расчетная площадь: 55.9

Расчет годовой амортизации : $A_m = C_b(n) * N_{am}$

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

$$C_b(n) = 704186 * 43 / 5147.8 = 5882.12$$

$$A_m = 5882.12 * 0.012 = 70.59$$

Расчет рентной платы : $R_p = C_b(i) * K_k * A * K_g$

$K_k = 1$ - коэффициент комфортности

$A = 1.2$ - базовый коэффициент

$K_g = 2$ - коэффициент градостроения

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

$$C_b(i) = 676017 * 43 / 5147.8 = 5646.83$$

$$R_p = 5646.83 * 1 * 1.2 * 2 = 13552.39$$

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

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

$$A_{01} = (70.59 + 1536 + 13552.39) * 264 / 1000 = 4001.97$$

$J_{кор} = 264$ - корректирующий коэффициент

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

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

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

$$\text{Апл(без подвала)} = 4001.97 * 55.90 = 223710.12$$

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

Первый платеж : (25%) 55927.53 + 10066.96

Второй платеж : (25%) 55927.53 + 10066.96

Третий платеж : (25%) 55927.53 + 10066.96

Четвертый платеж : (25%) 55927.53 + 10066.96

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