

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу:	Большая Московская, 39
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	1005.4
Расчетная площадь в т.ч. площадь подвала:	625.8 111.5

Расчет годовой амортизации : $A_m = C_v * N_{am}$
Расчет C_v : $C_v = (\text{восстановительная стоимость}) / S_o$

$$C_v = 60559 * 43 / 1005.4 = 2590.05$$
$$A_m = 2590.05 * 0.012 = 31.08$$

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

$K_k = 1.0$	- коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)
$K_k = 0.6$	- коэффициент комфортности (подвал)
$A = 1.2$	- базовый коэффициент
$K_g = 7$	- коэффициент градостроения

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

$$C_d = 30003 * 43 / 1005.4 = 1283.20$$
$$R_p (\text{выше подвала}) = 1283.20 * 1.0 * 1.2 * 7 = 10778.88$$
$$R_p (\text{подвал}) = 1283.20 * 0.6 * 1.2 * 7 = 6467.33$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (31.08 + 1536 + 10778.88) * 337 / 1000 = 4160.59$$

$J_{кор} = 337$	- корректирующий коэффициент
$N_{кр} = 1536$	- накопления на капитальный ремонт

Арендная плата за 1 кв.м площади, расположенной на отметке 0 и выше с коэф. Q : $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{кр} * K_p$

$$A_{01}(q) = 4160.59 * 1 * 1 * 0.8 = 3328.47$$

$Q = 1$	- коэффициент муниципальной опеки
$K_{кр} = 1$	- коэффициент капитального ремонта
$K_p = 0.8$	- коэффициент понижения арендной платы

Арендная плата за 1 кв.м площ.подв. без Q : $A_{п1} = [(A_m + N_{кр} + R_p(\text{подв.})) * J_{кор}] / 1000$

$$A_{п1} = (31.08 + 1536 + 6467.33) * 337 / 1000 = 2707.60$$

Арендная плата за 1 кв.м площади подвала с Q : $A_{п1}(q) = A_{п1} * K_{подв}$

$$A_{п1}(q) = 2707.60 * 1 = 2707.60$$

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

$$A_{под} = 2707.60 * 111.5 = 301897.40$$

Годовая арендная плата за подвал с Q : $A_{под}(q) = A_{п1}(q) * S_{под}$

$$A_{под}(q) = 2707.60 * 111.5 = 301897.40$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 4160.59 * 514.30 = 2139791.44$$

Годовая арендная плата за помещение, распол. на отп. 0 и выше с Q :
Апл(без под.)(q) = A01q * S (без подвала)

$$\text{Апл(без подвала)(q)} = 3328.47 * 514.30 = 1711832.12$$

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

$$\text{Апл} = 2139791.44 + 301897.40 = 2441688.84$$

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

$$\text{Апл(q)} = 1711832.12 + 241517.92 = 1953350.04$$

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

Первый платеж :	(25%)	488337.51	+	97667.50
Второй платеж :	(25%)	488337.51	+	97667.50
Третий платеж :	(25%)	488337.51	+	97667.50
Четвертый платеж :	(25%)	488337.51	+	97667.50

Исполнитель : Волчихина О.Е. (тел. 35-35-48)