

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Асаткина, 1
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 2701.3
Расчетная площадь: 35.3

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

$$C_v = 291272 * 43 / 2701.3 = 4636.54$$
$$A_m = 4636.54 * 0.012 = 55.64$$

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

$$C_d = 198120 * 43 / 2701.3 = 3153.73$$
$$R_p (\text{выше подвала}) = 3153.73 * 1.0 * 1.2 * 2 = 7568.95$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (55.64 + 1536 + 7568.95) * 323 / 1000 = 2958.87$$

$J_{кор} = 323$ - корректирующий коэффициент
 $N_{кр} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 2958.87 * 35.30 = 104448.12$$

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

Первый платеж :	(25%)	26112.03 + 4700.17
Второй платеж :	(25%)	26112.03 + 4700.17
Третий платеж :	(25%)	26112.03 + 4700.17
Четвертый платеж :	(25%)	26112.03 + 4700.17

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

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу:	1-я Никольская, 12-а
Арендатор:	
Общая площадь здания:	27.7
в т.ч. площадь подвала:	27.7
Расчетная площадь:	27.7
в т.ч. площадь подвала:	27.7

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

$$C_v = 2805 * 43 / 27.7 = 4354.33$$
$$A_m = 4354.33 * 0.012 = 52.25$$

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

$K_k = 0.6$	- коэффициент комфортности (подвал)
$A = 1.2$	- базовый коэффициент
$K_g = 4.5$	- коэффициент градостроения

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

$$C_d = 1596 * 43 / 27.7 = 2477.55$$
$$R_p (\text{подвал}) = 2477.55 * 0.6 * 1.2 * 4.5 = 8027.26$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (52.25 + 1536 + 13378.77) * 323 / 1000 = 4834.35$$

$J_{кор} = 323$	- корректирующий коэффициент
$N_{кр} = 1536$	- накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{п1} = (52.25 + 1536 + 8027.26) * 323 / 1000 = 3105.81$$

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

$$A_{под} = 3105.81 * 27.7 = 86030.96$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 4834.35 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

$A_{пл} = A_{пл}(\text{без подвала}) + A_{под}$

$$A_{пл} = 0.00 + 86030.96 = 86030.96$$

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

Первый платеж :	(25%)	21507.74	+	3871.39
Второй платеж :	(25%)	21507.74	+	3871.39
Третий платеж :	(25%)	21507.74	+	3871.39
Четвертый платеж :	(25%)	21507.74	+	3871.39

Исполнитель : Шаталова Е.Ю. (тел. 35-35-48)

