

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Оргтруд, Новая, 3
 Арендатор:
 Общая площадь здания: 938.5
 Расчетная площадь: 277.8

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

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

$$C_b(n) = 84602 * 43 / 938.5 = 3876.28$$

$$A_m = 3876.28 * 0.012 = 46.52$$

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

$K_k = 1.0$ - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)
 $A = 1$ - базовый коэффициент
 $K_g = 0.8$ - коэффициент градостроения

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

$$C_b(i) = 41933 * 43 / 938.5 = 1921.28$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 1921.28 * 1.0 * 1 * 0.8 = 1537.02$$

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

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

$$A_{01} = (46.52 + 1536 + 1537.02) * 323 / 1000 = 1007.61$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 1007.61 * 277.80 = 279914.08$$

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

Первый платеж :	(25%)	69978.52	+	12596.13
Второй платеж :	(25%)	69978.52	+	12596.13
Третий платеж :	(25%)	69978.52	+	12596.13
Четвертый платеж :	(25%)	69978.52	+	12596.13

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