

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Ленина, 22
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 10.7
Расчетная площадь: 10.7
в т.ч. площадь подвала: 10.7

Расчет годовой амортизации : $Am = Sv * Нам$

Расчет Sv : $Sv = (\text{восстановительная стоимость}) / So$

$$Sv = 1301.51 * 43 / 10.7 = 5230.37$$

$$Am = 5230.37 * 0.012 = 62.76$$

Расчет рентной платы : $Rп = Cд * Kк * A * Kг$

$Kк = 0.6$ - коэффициент комфортности (подвал)
 $A = 1.2$ - базовый коэффициент
 $Kг = 3.5$ - коэффициент градостроения

Расчет $Cд$: $Cд = (\text{действительная стоимость}) / So$

$$Cд = 1606.8 * 43 / 10.7 = 6457.23$$

$$Rп (\text{подвал}) = 6457.23 * 0.6 * 1.2 * 3.5 = 16272.22$$

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

$$A01 = [(Am + Nкр + Rп) * Jкор] / 1000$$

$$A01 = (62.76 + 1536 + 27120.37) * 323 / 1000 = 9276.28$$

$Jкор = 323$ - корректирующий коэффициент

$Nкр = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

Арендная плата за 1 кв.м площади, расположенной на отметке 0 и выше с коэф. Q : $A01(q) = A01 * Q * Kнм * Kкр$

$$A01(q) = 9276.28 * 0.5 * 1 * 1 = 4638.14$$

$Q = 0.5$ - коэффициент муниципальной опеки

$Kнм = 1$ - коэффициент для немунципального балансодержателя

$Kкр = 1$ - коэффициент капитального ремонта

Арендная плата за 1 кв.м площ.подв. без Q : $Ап1 = [(Am + Nкр + Rп(\text{подв.})) * Jкор] / 1000$

$$Ап1 = (62.76 + 1536 + 16272.22) * 323 / 1000 = 5772.33$$

Арендная плата за 1 кв.м площади подвала с Q : $Ап1(q) = A01(q) * Kп$

$$Ап1(q) = 2886.17 * 1 = 2886.17$$

Годовая арендная плата за подвал без Q : $Апод = Ап1 * Spод$

$$Апод = 5772.33 * 10.7 = 61763.93$$

Годовая арендная плата за подвал с Q : $Апод(q) = Ап1(q) * Spод$

$$Апод(q) = 2886.17 * 10.7 = 30882.02$$

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

$Апл(\text{без подв.}) = A01 * S (\text{без подвала})$

$$Апл(\text{без подвала}) = 9276.28 * 0.00 = 0.00$$

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

$Апл(\text{без подв.})(q) = A01q * S (\text{без подвала})$

$$Апл(\text{без подвала})(q) = 4638.14 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

$Апл = Апл(\text{без подвала}) + Апод$

$$Апл = 0.00 + 61763.93 = 61763.93$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом с Q составит :

$Апл(q) = Апл(\text{без подвала})(q) + Апод(q)$

$$Апл(q) = 0.00 + 30882.02 = 30882.02$$

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

Первый платеж :	(25%)	7720.51	+	1389.69
Второй платеж :	(25%)	7720.51	+	1389.69
Третий платеж :	(25%)	7720.51	+	1389.69
Четвертый платеж :	(25%)	7720.51	+	1389.69

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

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Гастелло, 3
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 3184.7
Расчетная площадь: 42.5

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

$$C_v = 355250 * 43 / 3184.7 = 4796.61$$
$$A_m = 4796.61 * 0.012 = 57.56$$

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
 $K_g = 2.6$ - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 284200 * 43 / 3184.7 = 3837.28$$
$$R_p (\text{выше подвала}) = 3837.28 * 1.0 * 1.2 * 2.6 = 11972.31$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (57.56 + 1536 + 11972.31) * 323 / 1000 = 4381.78$$

$J_{кор} = 323$ - 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)

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 4381.78 * 42.50 = 186225.65$$

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

Первый платеж :	(25%)	46556.41 + 8380.15
Второй платеж :	(25%)	46556.41 + 8380.15
Третий платеж :	(25%)	46556.41 + 8380.15
Четвертый платеж :	(25%)	46556.41 + 8380.15

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

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Энергетик, Энергетиков, 27А
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 4773.3
Расчетная площадь: 22

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

$C_v = 517684 * 43 / 4773.3 = 4663.53$
 $A_m = 4663.53 * 0.012 = 55.96$

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

$K_k = 1.0$ - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)
 $A = 1.5$ - базовый коэффициент
 $K_g = 0.8$ - коэффициент градостроения

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

$C_d = 465915 * 43 / 4773.3 = 4197.17$
 $R_p (\text{выше подвала}) = 4197.17 * 1.0 * 1.5 * 0.8 = 5036.60$

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

$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор}] / 1000$
 $A_{01} = (55.96 + 1536 + 5036.60) * 323 / 1000 = 2141.02$

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

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

$A_{пл}(\text{без подвала}) = 2141.02 * 22.00 = 47102.44$

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

Первый платеж :	(25%)	11775.61	+	2119.61
Второй платеж :	(25%)	11775.61	+	2119.61
Третий платеж :	(25%)	11775.61	+	2119.61
Четвертый платеж :	(25%)	11775.61	+	2119.61

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

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Лесной, Лесная, 10-а
Арендатор:

Общая площадь
здания: 3131.6
Расчетная площадь: 43.2

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

$C_v = 233570 * 43 / 3131.6 = 3207.15$
 $A_m = 3207.15 * 0.012 = 38.49$

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

$K_k = 1.0$ - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)
 $A = 1.5$ - базовый коэффициент
 $K_g = 0.8$ - коэффициент градостроения

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

$C_d = 180519 * 43 / 3131.6 = 2478.71$
 $R_p (\text{выше подвала}) = 2478.71 * 1.0 * 1.5 * 0.8 = 2974.45$

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

$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор}] / 1000$
 $A_{01} = (38.49 + 1536 + 2974.45) * 323 / 1000 = 1469.31$

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

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

$A_{пл}(\text{без подвала}) = 1469.31 * 43.20 = 63474.20$

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

Первый платеж :	(25%)	15868.55	+	2856.34
Второй платеж :	(25%)	15868.55	+	2856.34
Третий платеж :	(25%)	15868.55	+	2856.34
Четвертый платеж :	(25%)	15868.55	+	2856.34

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

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Лесной, Лесная, 10-а
Арендатор:
Общая площадь
здания: 3131.6
Расчетная площадь: 9.7

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

$$C_v = 233570 * 43 / 3131.6 = 3207.15$$
$$A_m = 3207.15 * 0.012 = 38.49$$

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

$K_k = 1.0$ - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)
 $A = 1.5$ - базовый коэффициент
 $K_g = 0.8$ - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 180519 * 43 / 3131.6 = 2478.71$$
$$R_p (\text{выше подвала}) = 2478.71 * 1.0 * 1.5 * 0.8 = 2974.45$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (38.49 + 1536 + 2974.45) * 323 / 1000 = 1469.31$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 1469.31 * 29.90 = 43932.36$$

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

Первый платеж :	(25%)	10983.09	+	1976.96
Второй платеж :	(25%)	10983.09	+	1976.96
Третий платеж :	(25%)	10983.09	+	1976.96
Четвертый платеж :	(25%)	10983.09	+	1976.96

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