

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Растопчина, 51
Арендатор:
Общая площадь здания: 5261.9
Расчетная площадь: 15.7

Расчет годовой амортизации: $A_m = C_b(n) * \text{Нам}$

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

$$C_b(n) = 620512 * 43 / 5261.9 = 5070.79$$

$$A_m = 5070.79 * 0.012 = 60.85$$

Расчет рентной платы: $R_n = C_b(i) * K_k * A * K_r$

$K_k = 1$ - коэффициент комфортности
 $A = 1.5$ - базовый коэффициент
 $K_r = 2.6$ - коэффициент градостроения

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

$$C_b(i) = 544815 * 43 / 5261.9 = 4452.20$$

$$R_n = 4452.20 * 1 * 1.5 * 2.6 = 17363.58$$

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

$$A_{01} = [(A_m + \text{Нкр} + R_n) * J_{\text{кор}}] / 1000$$

$$A_{01} = (60.85 + 1536 + 17363.58) * 264 / 1000 = 5005.55$$

$J_{\text{кор}} = 264$ - корректирующий коэффициент
 $\text{Нкр} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

$$\text{Апл(без подвала)} = 5005.55 * 15.70 = 78587.13$$

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

Первый платеж:	(25%)	19646.79	+	3536.42
Второй платеж:	(25%)	19646.79	+	3536.42
Третий платеж:	(25%)	19646.79	+	3536.42
Четвертый платеж:	(25%)	19646.79	+	3536.42

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

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Октябрьский, 47
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 6366
Расчетная площадь: 72.9
в т.ч. площадь подвала: 72.9

Расчет годовой амортизации : $A_m = C_b(n) * \text{Нам}$

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

$$C_b(n) = 789407 * 43 / 6366 = 5332.16$$
$$A_m = 5332.16 * 0.012 = 63.99$$

Расчет рентной платы : $P_n = C_b(i) * K_k * A * K_r$

$K_k = 1$ - коэффициент комфортности
 $A = 1.2$ - базовый коэффициент
 $K_r = 3.5$ - коэффициент градостроения

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

$$C_b(i) = 560479 * 43 / 6366 = 3785.83$$
$$P_n = 3785.83 * 1 * 1.2 * 3.5 = 15900.49$$

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

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

$$A_{01} = (63.99 + 1536 + 15900.49) * 264 / 1000 = 4620.13$$

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

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

$$A_{п1} = 4620.13 * 0.6 = 2772.08$$

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

$$A_{под} = 2772.08 * 72.9 = 202084.63$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 4620.13 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$A_{пл} = 0.00 + 202084.63 = 202084.63$$

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

Первый платеж :	(25%)	50521.16	+	9093.81
Второй платеж :	(25%)	50521.16	+	9093.81
Третий платеж :	(25%)	50521.16	+	9093.81
Четвертый платеж :	(25%)	50521.16	+	9093.81

Исполнитель : Лаптева (тел. 35-35-78)

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Добросельская, 164А, лит. ЖОК1Ж2
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 400.4
Расчетная площадь: 186.6

Расчет годовой амортизации : $A_m = C_b(n) \cdot \text{Нам}$

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

$$C_b(n) = 34072 \cdot 43 / 400.4 = 3659.08$$

$$A_m = 3659.08 \cdot 0.012 = 43.91$$

Расчет рентной платы : $P_n = C_b(i) \cdot K_k \cdot A \cdot K_r$

$K_k = 1$ - коэффициент комфортности
 $A = 1.2$ - базовый коэффициент
 $K_r = 3.5$ - коэффициент градостроения

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

$$C_b(i) = 23463 \cdot 43 / 400.4 = 2519.75$$

$$P_n = 2519.75 \cdot 1 \cdot 1.2 \cdot 3.5 = 10582.95$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + P_n) \cdot J_{кор}] / 1000$$

$$A_{01} = (43.91 + 1536 + 10582.95) \cdot 264 / 1000 = 3211.00$$

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

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

Алл(без под.) = $A_{01} \cdot S$ (без подвала)

$$\text{Алл(без подвала)} = 3211.00 \cdot 186.60 = 599172.60$$

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

Первый платеж : (25%) 149793.15 + 26962.77

Второй платеж : (25%) 149793.15 + 26962.77

Третий платеж : (25%) 149793.15 + 26962.77

Четвертый платеж : (25%) 149793.15 + 26962.77

Исполнитель : Лаптева (тел. 35-35-78)

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Горького, 104
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 3542.5
Расчетная площадь: 74.8

Расчет годовой амортизации : $Am = Cб(п) * Нам$
Расчет $Cб(п)$: $Cб(п) = (восстановительная\ инвентарная\ стоимость) / So$

$$Cб(п) = 477885 * 43 / 3542.5 = 5800.72$$
$$Am = 5800.72 * 0.012 = 69.61$$

Расчет рентной платы : $Pп = Cб(и) * Kк * A * Kг$

$Kк = 1$ - коэффициент комфортности
 $A = 1.2$ - базовый коэффициент
 $Kг = 3.5$ - коэффициент градостроения

Расчет $Cб(и)$: $Cб(и) = (действительная\ инвентарная\ стоимость) / So$

$$Cб(и) = 420539 * 43 / 3542.5 = 5104.64$$
$$Pп = 5104.64 * 1 * 1.2 * 3.5 = 21439.49$$

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

$$A01 = [(Am + Нкр + Pп) * Jкор] / 1000$$
$$A01 = (69.61 + 1536 + 21439.49) * 264 / 1000 = 6083.91$$

$Jкор = 264$ - корректирующий коэффициент
 $Нкр = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

Годовая арендная плата за помещение, распол. на отм. 0 и выше без Q :
 $Апл(без\ под.) = A01 * S$ (без подвала)

$$Апл(без\ подвала) = 6083.91 * 74.80 = 455076.47$$

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

Первый платеж :	(25%)	113769.12	+	20478.44
Второй платеж :	(25%)	113769.12	+	20478.44
Третий платеж :	(25%)	113769.12	+	20478.44
Четвертый платеж :	(25%)	113769.12	+	20478.44

Исполнитель : Лаптева (тел. 35-35-78)

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Энергетик, Северная, 4
Арендатор: —
Общая площадь здания: 6213.6
Расчетная площадь: 16.3

Расчет годовой амортизации : $Am = Cб(п) * Нам$

Расчет $Cб(п)$: $Cб(п) = (восстановительная инвентарная стоимость) / So$

$$Cб(п) = 638954 * 43 / 6213.6 = 4421.76$$
$$Am = 4421.76 * 0.012 = 53.06$$

Расчет рентной платы : $Pп = Cб(и) * Kк * A * Kг$

$Kк = 1$ - коэффициент комфортности
 $A = 1.2$ - базовый коэффициент
 $Kг = 0.8$ - коэффициент градостроения

Расчет $Cб(и)$: $Cб(и) = (действительная инвентарная стоимость) / So$

$$Cб(и) = 594227 * 43 / 6213.6 = 4112.23$$
$$Pп = 4112.23 * 1 * 1.2 * 0.8 = 3947.74$$

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

$$A01 = [(Am + Нкр + Pп) * Jкор] / 1000$$

$$A01 = (53.06 + 1536 + 3947.74) * 264 / 1000 = 1461.72$$

$Jкор = 264$ - корректирующий коэффициент
 $Нкр = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

$Апл(без под.) = A01 * S (без подвала)$

$$Апл(без подвала) = 1461.72 * 16.30 = 23826.04$$

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

Первый платеж :	(25%)	5956.51	+	1072.17
Второй платеж :	(25%)	5956.51	+	1072.17
Третий платеж :	(25%)	5956.51	+	1072.17
Четвертый платеж :	(25%)	5956.51	+	1072.17

Исполнитель : Лаптева (тел. 35-35-78)