

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Усти-на-Лабе, 29/18
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 3810.8
Расчетная площадь: 33.7
в т.ч. площадь подвала: 33.7

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

$$C_v = 332270 * 43 / 3810.8 = 3749.24$$
$$A_m = 3749.24 * 0.012 = 44.99$$

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

$K_k = 0.6$ - коэффициент комфортности (подвал)
 $A = 0.8$ - базовый коэффициент
 $K_g = 2.6$ - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 146199 * 43 / 3810.8 = 1649.67$$
$$R_p (\text{подвал}) = 1649.67 * 0.6 * 0.8 * 2.6 = 2058.79$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (44.99 + 1536 + 3431.31) * 323 / 1000 = 1618.97$$

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

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

$$A_{п1} = (44.99 + 1536 + 2058.79) * 323 / 1000 = 1175.65$$

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

$$A_{под} = 1175.65 * 33.7 = 39619.40$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 1618.97 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :
 $A_{пл} = A_{пл}(\text{без подвала}) + A_{под}$

$$A_{пл} = 0.00 + 39619.40 = 39619.40$$

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

Первый платеж :	(25%)	9904.85	+	1782.87
Второй платеж :	(25%)	9904.85	+	1782.87
Третий платеж :	(25%)	9904.85	+	1782.87
Четвертый платеж :	(25%)	9904.85	+	1782.87

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

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Комиссарова, 13
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 6004
Расчетная площадь: 12,1

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

$$C_v = 698794 * 43 / 6004 = 5004,69$$
$$A_m = 5004,69 * 0.012 = 60,06$$

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

$K_k = 1$ - коэффициент комфортности (подвал)
 $A = 1,2$ - базовый коэффициент
 $K_g = 3,5$ - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 559035 * 43 / 6004 = 4003,75$$
$$R_p (\text{подвал}) = 4003,75 * 1,0 * 1,2 * 3,5 = 16815,75$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (60,06 + 1536 + 16815,75) * 323 / 1000 = 5947,01$$

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

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

$$A_{п1} = (5947,01 * 0,5 * 1 * 1 = 2973,51$$

$Q=0,5$ - коэффициент муниципальной опеки

$K_{кр} = 1$ - коэффициент капитального ремонта

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 5947,01 * 12,10 = 71958,82$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :
 $A_{пл} (\text{без подв.}) (q) = A_{01q} * S (\text{без подвала})$

$$A_{пл}(\text{без подвала}) (q) = 2973,51 * 12,10 = 35979,47$$

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

Первый платеж :	(25%)	8994,87	+	1619,08
Второй платеж :	(25%)	8994,87	+	1619,08
Третий платеж :	(25%)	8994,87	+	1619,08
Четвертый платеж :	(25%)	8994,87	+	1619,08

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

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: П.Осипенко, 23-а
Арендатор:
Общая площадь здания: 4806.8
Расчетная площадь: 20.8
в т.ч. площадь подвала: 20.8

Расчет годовой амортизации : $A_m = C_v * N_{am}$

Расчет C_v : $C_v = (\text{восстановительная стоимость}) / S_o$

$$C_v = 466287 * 43 / 4806.8 = 4171.25$$

$$A_m = 4171.25 * 0.012 = 50.06$$

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

$K_k = 0.6$ - коэффициент комфортности (подвал)

$A = 1.2$ - базовый коэффициент

$K_g = 2.6$ - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 331064 * 43 / 4806.8 = 2961.59$$

$$R_p (\text{подвал}) = 2961.59 * 0.6 * 1.2 * 2.6 = 5544.10$$

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

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

$$A_{01} = (50.06 + 1536 + 9240.16) * 323 / 1000 = 3496.87$$

$J_{кор} = 323$ - корректирующий коэффициент

$N_{кр} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{п1} = (50.06 + 1536 + 5544.10) * 323 / 1000 = 2303.04$$

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

$$A_{под} = 2303.04 * 20.8 = 47903.24$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 3496.87 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$A_{пл} = 0.00 + 47903.24 = 47903.24$$

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

Первый платеж :	(25%)	11975.81 +
		2155.65
Второй платеж :	(25%)	11975.81 +
		2155.65
Третий платеж :	(25%)	11975.81 +
		2155.65
Четвертый платеж :	(25%)	11975.81 +
		2155.65

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: 56.8

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 : $R_p = C_d * K_k * A * K_r$

$K_k = 1.0$ - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)
 $A = 1.2$ - базовый коэффициент
 $K_r = 0.8$ - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 180519 * 43 / 3131.6 = 2478.71$$
$$R_p (\text{выше подвала}) = 2478.71 * 1.0 * 1.2 * 0.8 = 2379.56$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (38.49 + 1536 + 2379.56) * 323 / 1000 = 1277.16$$

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

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 1277.16 * 56.80 = 72542.68$$

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

Первый платеж :	(25%)	18135.67	+	3264.42
Второй платеж :	(25%)	18135.67	+	3264.42
Третий платеж :	(25%)	18135.67	+	3264.42
Четвертый платеж :	(25%)	18135.67	+	3264.42

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