

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Асаткина, 1
Арендатор:
Общая площадь здания: 2701.3
Расчетная площадь: 112.8

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

$K_k = 1.0$ - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)
 $A = 1.2$ - базовый коэффициент
 $K_r = 2$ - 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 :

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

$J_{kor} = 323$ - корректирующий коэффициент
 $N_{kr} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

Арендная плата за 1 кв.м площади, расположенной на отметке 0 и выше с коэф. Q : $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{kr} * K_p$

$$A_{01}(q) = 2958.87 * 1 * 1 * 0.4 = 1183.55$$

$Q = 1$ - коэффициент муниципальной опеки
 $K_{kr} = 1$ - коэффициент капитального ремонта
 $K_p = 0.4$ - коэффициент понижения арендной платы

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 2958.87 * 112.80 = 333760.54$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 1183.55 * 112.80 = 133504.44$$

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

Первый платеж :	(25%)	33376.11 + 6007.70
Второй платеж :	(25%)	33376.11 + 6007.70
Третий платеж :	(25%)	33376.11 + 6007.70
Четвертый платеж :	(25%)	33376.11 + 6007.70

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

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Мира, 39
 Арендатор: ---
 Общая площадь здания: 3191.8
 Расчетная площадь: 28.9

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

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

$$C_v = 287536 * 43 / 3191.8 = 3873.69$$

$$A_m = 3873.69 * 0.012 = 46.48$$

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
 $K_g = 3.5$ - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 204150 * 43 / 3191.8 = 2750.31$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 2750.31 * 1.0 * 1.2 * 3.5 = 11551.30$$

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

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

$$A_{01} = (46.48 + 1536 + 11551.30) * 323 / 1000 = 4242.21$$

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

Арендная плата за 1 кв.м площади, расположенной на отметке 0 и выше с коэф. Q : $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{кр} * K_p$

$$A_{01}(q) = 4242.21 * 1 * 1 * 0.4 = 1696.88$$

$Q = 1$ - коэффициент муниципальной опеки
 $K_{кр} = 1$ - коэффициент капитального ремонта
 $K_p = 0.4$ - коэффициент понижения арендной платы

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

Апл(без подв.) = $A_{01} * S$ (без подвала)

$$\text{Апл(без подвала)} = 4242.21 * 28.90 = 122599.87$$

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

Апл(без подв.)(q) = $A_{01}q * S$ (без подвала)

$$\text{Апл(без подвала)(q)} = 1696.88 * 28.90 = 49039.84$$

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

Первый платеж :	(25%)	12259.96 + 2206.79
Второй платеж :	(25%)	12259.96 + 2206.79
Третий платеж :	(25%)	12259.96 + 2206.79
Четвертый платеж :	(25%)	12259.96 + 2206.79

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

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Горького, 57
 Арендатор:
 Общая площадь здания: 2842.2
 Расчетная площадь: 246.9
 в т.ч. площадь подвала: 246.9

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

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

$$C_v = 267424 * 43 / 2842.2 = 4045.89$$

$$A_m = 4045.89 * 0.012 = 48.55$$

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

$$K_k = 0.6 \quad \text{- коэффициент комфортности (подвал)}$$

$$A = 1.2 \quad \text{- базовый коэффициент}$$

$$K_r = 4.5 \quad \text{- коэффициент градостроения}$$

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

$$C_d = 184523 * 43 / 2842.2 = 2791.67$$

$$R_p (\text{подвал}) = 2791.67 * 0.6 * 1.2 * 4.5 = 9045.01$$

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

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

$$A_{01} = (48.55 + 1536 + 15075.02) * 323 / 1000 = 5381.04$$

$$J_{кор} = 323 \quad \text{- корректирующий коэффициент}$$

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

Арендная плата за 1 кв.м площади, расположенной на отметке 0 и выше с коэф. Q : $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{кр} * K_p$

$$A_{01}(q) = 5381.04 * 1 * 1 * 0.4 = 2152.42$$

$$Q = 1 \quad \text{- коэффициент муниципальной опеки}$$

$$K_{кр} = 1 \quad \text{- коэффициент капитального ремонта}$$

$$K_p = 0.4 \quad \text{- коэффициент понижения арендной платы}$$

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

$$A_{п1} = (48.55 + 1536 + 9045.01) * 323 / 1000 = 3433.35$$

Арендная плата за 1 кв.м площади подвала с Q : $A_{п1}(q) = A_{п1}(q) * K_{подв}$

$$A_{п1}(q) = 1373.34 * 1 = 1373.34$$

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

$$A_{под} = 3433.35 * 246.9 = 847694.11$$

Годовая арендная плата за подвал с Q : $A_{под}(q) = A_{п1}(q) * S_{под}$

$$A_{под}(q) = 1373.34 * 246.9 = 339077.64$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 5381.04 * 0.00 = 0.00$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 2152.42 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$A_{пл} = 0.00 + 847694.11 = 847694.12$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом с Q составит :

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

$$A_{пл}(q) = 0.00 + 339077.64 = 339077.64$$

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

Первый платеж : (25%) 84769.41 + 15258.49

Второй платеж : (25%) 84769.41 + 15258.49

Третий платеж : (25%) 84769.41 + 15258.49

Четвертый платеж : (25%) 84769.41 + 15258.49

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

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Судогодское ш., 31
 Арендатор: ---
 Общая площадь здания: 3639.6
 Расчетная площадь: 20.1

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

$$C_v = 398551 * 43 / 3639.6 = 4708.67$$

$$A_m = 4708.67 * 0.012 = 56.50$$

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

$$C_d = 263044 * 43 / 3639.6 = 3107.73$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 3107.73 * 1.0 * 1.2 * 2 = 7458.55$$

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

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

$$A_{01} = (56.50 + 1536 + 7458.55) * 323 / 1000 = 2923.49$$

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

Арендная плата за 1 кв.м площади, расположенной на отметке 0 и выше с коэф. Q : $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{кр} * K_p$

$$A_{01}(q) = 2923.49 * 1 * 1 * 0.4 = 1169.40$$

$Q = 1$ - коэффициент муниципальной опеки
 $K_{кр} = 1$ - коэффициент капитального ремонта
 $K_p = 0.4$ - коэффициент понижения арендной платы

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 2923.49 * 20.10 = 58762.15$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 1169.40 * 20.10 = 23504.96$$

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

Первый платеж :	(25%)	5876.24	+	1057.72
Второй платеж :	(25%)	5876.24	+	1057.72
Третий платеж :	(25%)	5876.24	+	1057.72
Четвертый платеж :	(25%)	5876.24	+	1057.72

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

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: 850-летия, 6
 Арендатор: ---
 Общая площадь здания: 6108.1
 Расчетная площадь: 140
 в т.ч. площадь подвала: 140

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

$$C_v = 658341 * 43 / 6108.1 = 4634.61$$

$$A_m = 4634.61 * 0.012 = 55.62$$

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

$$K_k = 0.6 \quad \text{- коэффициент комфортности (подвал)}$$

$$A = 1.2 \quad \text{- базовый коэффициент}$$

$$K_r = 2.6 \quad \text{- коэффициент градостроения}$$

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

$$C_d = 322587 * 43 / 6108.1 = 2270.96$$

$$R_p (\text{подвал}) = 2270.96 * 0.6 * 1.2 * 2.6 = 4251.24$$

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

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

$$A_{01} = (55.62 + 1536 + 7085.40) * 323 / 1000 = 2802.68$$

$$J_{кор} = 323 \quad \text{- корректирующий коэффициент}$$

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

Арендная плата за 1 кв.м площади, расположенной на отметке 0 и выше с коэф. Q : $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{кр} * K_p$

$$A_{01}(q) = 2802.68 * 1 * 1 * 0.4 = 1121.07$$

$$Q = 1 \quad \text{- коэффициент муниципальной опеки}$$

$$K_{кр} = 1 \quad \text{- коэффициент капитального ремонта}$$

$$K_p = 0.4 \quad \text{- коэффициент понижения арендной платы}$$

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

$$A_{п1} = (55.62 + 1536 + 4251.24) * 323 / 1000 = 1887.24$$

Арендная плата за 1 кв.м площади подвала с Q : $A_{п1}(q) = A_{п1}(q) * K_{подв}$

$$A_{п1}(q) = 754.90 * 1 = 754.90$$

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

$$A_{под} = 1887.24 * 140 = 264213.60$$

Годовая арендная плата за подвал с Q : $A_{под}(q) = A_{п1}(q) * S_{под}$

$$A_{под}(q) = 754.90 * 140 = 105686.00$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 2802.68 * 0.00 = 0.00$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 1121.07 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$A_{пл} = 0.00 + 264213.60 = 264213.60$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом с Q составит :

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

$$A_{пл}(q) = 0.00 + 105686.00 = 105686.00$$

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

Первый платеж : (25%) 26421.50 + 4755.87

Второй платеж : (25%) 26421.50 + 4755.87

Третий платеж : (25%) 26421.50 + 4755.87

Четвертый платеж : (25%) 26421.50 + 4755.87

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

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу:	Комиссарова, 18
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	9516.9
Расчетная площадь:	42.8

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

$$C_v = 1268047 * 43 / 9516.9 = 5729.39$$

$$A_m = 5729.39 * 0.012 = 68.75$$

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

$$C_d = 1268047 * 43 / 9516.9 = 5729.39$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 5729.39 * 1.0 * 1.2 * 2.6 = 17875.70$$

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

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

$$A_{01} = (68.75 + 1536 + 17875.70) * 323 / 1000 = 6292.19$$

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

Арендная плата за 1 кв.м площади, расположенной на отметке 0 и выше с коэф. Q : $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{кр} * K_p$

$$A_{01}(q) = 6292.19 * 1 * 1 * 0.6 = 3775.31$$

$Q = 1$	- коэффициент муниципальной опеки
$K_{кр} = 1$	- коэффициент капитального ремонта
$K_p = 0.6$	- коэффициент понижения арендной платы

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 6292.19 * 42.80 = 269305.73$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 3775.31 * 42.80 = 161583.27$$

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

Первый платеж :	(25%)	40395.82 +
		7271.25
Второй платеж :	(25%)	40395.82 +
		7271.25
Третий платеж :	(25%)	40395.82 +
		7271.25
Четвертый платеж :	(25%)	40395.82 +
		7271.25

Исполнитель : Горбатова М.М. (тел. 35-35-48)

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Северная, 9-б
 Арендатор: ---
 Общая площадь здания: 2627
 Расчетная площадь: 40.6
 в т.ч. площадь подвала: 40.6

Расчет годовой амортизации : Ам = Св * Нам

Расчет Св : Св = (восстановительная стоимость) / So

$$Св = 274147 * 43 / 2627 = 4487.37$$

$$Ам = 4487.37 * 0.012 = 53.85$$

Расчет рентной платы : Рп = Сд * Кк * А * Кг

$$Кк = 0.6 \quad \text{- коэффициент комфортности (подвал)}$$

$$А = 1.2 \quad \text{- базовый коэффициент}$$

$$Кг = 2.6 \quad \text{- коэффициент градостроения}$$

Расчет Сд : Сд = (действительная стоимость) / So

$$Сд = 180937 * 43 / 2627 = 2961.66$$

$$Рп (\text{подвал}) = 2961.66 * 0.6 * 1.2 * 2.6 = 5544.23$$

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

$$A01 = [(Ам + Нкр + Рп) * Jкор] / 1000$$

$$A01 = (53.85 + 1536 + 9240.38) * 323 / 1000 = 3498.16$$

$$Jкор = 323 \quad \text{- корректирующий коэффициент}$$

$$Нкр = 1536 \quad \text{- накопления на капитальный ремонт}$$

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

$$A01(q) = 3498.16 * 1 * 1 * 0.4 = 1399.26$$

$$Q = 1 \quad \text{- коэффициент муниципальной опеки}$$

$$Ккр = 1 \quad \text{- коэффициент капитального ремонта}$$

$$Кп = 0.4 \quad \text{- коэффициент понижения арендной платы}$$

Арендная плата за 1 кв.м площ.подв. без Q : Ап1 = [(Ам + Нкр + Рп(подв.)) * Jкор] / 1000

$$Ап1 = (53.85 + 1536 + 5544.23) * 323 / 1000 = 2304.31$$

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

$$Ап1(q) = 921.72 * 1 = 921.72$$

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

$$Апод = 2304.31 * 40.6 = 93554.99$$

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

$$Апод(q) = 921.72 * 40.6 = 37421.83$$

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

Апл(без подв.) = A01 * S (без подвала)

$$Апл(\text{без подвала}) = 3498.16 * 0.00 = 0.00$$

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

Апл(без подв.)(q) = A01q * S (без подвала)

$$Апл(\text{без подвала})(q) = 1399.26 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

Апл = Апл(без подвала) + Апод

$$Апл = 0.00 + 93554.99 = 93554.99$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом с Q составит :

Апл(q) = Апл(без подвала)(q) + Апод(q)

$$Апл(q) = 0.00 + 37421.83 = 37421.83$$

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

Первый платеж : (25%) 9355.46 + 1 683.98

Второй платеж : (25%) 9355.46 + 1683.98

Третий платеж : (25%) 9355.46 + 1683.98

Четвертый платеж : (25%) 9355.46 + 1683.98

Исполнитель : Горбатова М.М. (тел. 35-35-48)

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Н.Дуброва, 24
 Арендатор: ---
 Общая площадь здания: 11441.8
 Расчетная площадь: 15.8

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

$$C_v = 1282549 * 43 / 11441.8 = 4820.01$$

$$A_m = 4820.01 * 0.012 = 57.84$$

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

$$C_d = 1192770 * 43 / 11441.8 = 4482.61$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 4482.61 * 1.0 * 1.2 * 2 = 10758.26$$

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

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

$$A_{01} = (57.84 + 1536 + 10758.26) * 323 / 1000 = 3989.73$$

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

Арендная плата за 1 кв.м площади, расположенной на отметке 0 и выше с коэф. Q : $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{кр} * K_p$

$$A_{01}(q) = 3989.73 * 1 * 1 * 0.6 = 2393.84$$

$Q = 1$ - коэффициент муниципальной опеки
 $K_{кр} = 1$ - коэффициент капитального ремонта
 $K_p = 0.6$ - коэффициент понижения арендной платы

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 3989.73 * 15.80 = 63037.73$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 2393.84 * 15.80 = 37822.67$$

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

Первый платеж :	(25%)	1702.02	9455.67 +
Второй платеж :	(25%)	1702.02	9455.67 +
Третий платеж :	(25%)	1702.02	9455.67 +
Четвертый платеж :	(25%)	1702.02	9455.67 +

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

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Юрьеvec, Институтский гор., 10
 Арендатор: ---
 Общая площадь здания: 3377.8
 Расчетная площадь: 43.3

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

$$C_v = 385240 * 43 / 3377.8 = 4904.17$$

$$A_m = 4904.17 * 0.012 = 58.85$$

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
 $K_g = 1.7$ - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 269668 * 43 / 3377.8 = 3432.92$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 3432.92 * 1.0 * 1.2 * 1.7 = 7003.16$$

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

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

$$A_{01} = (58.85 + 1536 + 7003.16) * 323 / 1000 = 2777.16$$

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

Арендная плата за 1 кв.м площади, расположенной на отметке 0 и выше с коэф. Q : $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{кр} * K_p$

$$A_{01}(q) = 2777.16 * 1 * 1 * 0.4 = 1110.86$$

$Q = 1$ - коэффициент муниципальной опеки
 $K_{кр} = 1$ - коэффициент капитального ремонта
 $K_p = 0.4$ - коэффициент понижения арендной платы

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 2777.16 * 43.30 = 120251.03$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 1110.86 * 43.30 = 48100.24$$

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

		12025.06 +
Первый платеж :	(25%)	2164.51
		12025.06 +
Второй платеж :	(25%)	2164.51
		12025.06 +
Третий платеж :	(25%)	2164.51
		12025.06 +
Четвертый платеж :	(25%)	2164.51

Исполнитель : Горбатова М.М. (тел. 35-35-48)

