

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Октябрьский просп., д.47
Арендатор:
Общая площадь здания: 6321.8
Расчетная площадь: 1

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

$$C_v = 789407 * 43 / 6321.8 = 5369.44$$
$$A_m = 5369.44 * 0.012 = 64.43$$

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
 $K_r = 3.5$ - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 560479 * 43 / 6321.8 = 3812.30$$
$$R_p (\text{выше подвала}) = 3812.30 * 1.0 * 1.2 * 3.5 = 16011.66$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{kr} + R_p) * J_{kor}] / 1000$$
$$A_{01} = (64.43 + 1536 + 16011.66) * 350 / 1000 = 6164.24$$

$J_{kor} = 350$ - корректирующий коэффициент
 $N_{kr} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 6164.24 * 1.00 = 6164.24$$

Квартальный платеж в бюджет (без НДС) + НДС (20%) :

Первый платеж :	(25%)	1541.06	+	308.21
Второй платеж :	(25%)	1541.06	+	308.21
Третий платеж :	(25%)	1541.06	+	308.21
Четвертый платеж :	(25%)	1541.06	+	308.21

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