

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: ул.Гагарина, д.2
Арендатор:
Общая площадь
здания: 1476.5
Расчетная площадь: 974.2
в т.ч. площадь подвала: 48.9

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

$$C_v = 155728 * 43 / 1476.5 = 4535.25$$
$$A_m = 4535.25 * 0.012 = 54.42$$

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

$K_k = 1.0$ - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)
 $K_k = 0.6$ - коэффициент комфортности (подвал)
 $A = 1.2$ - базовый коэффициент
 $K_g = 7$ - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 60153 * 43 / 1476.5 = 1751.83$$
$$R_p (\text{выше подвала}) = 1751.83 * 1.0 * 1.2 * 7 = 14715.37$$
$$R_p (\text{подвал}) = 1751.83 * 0.6 * 1.2 * 7 = 8829.22$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (54.42 + 0 + 14715.37) * 337 / 1000 = 4977.42$$

$J_{кор} = 337$ - корректирующий коэффициент
 $N_{кр} = 0$ - накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{01}(q) = 4977.42 * 1 * 0.1 * 1 = 497.74$$

$Q = 1$ - коэффициент муниципальной опеки
 $K = 0.1$ - коэффициент льготной арендной платы за объект культурного наследия в неудовлетворительном состоянии
 $K_p = 1$ - коэффициент понижения арендной платы

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

$$A_{п1} = (54.42 + 0 + 8829.22) * 337 / 1000 = 2993.79$$

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

$$A_{п1}(q) = 2993.79 * 1 = 2993.79$$

Годовая арендная плата за подвал без Q : $A_{под} = A_{п1} * S_{под}$
 $A_{под} = 2993.79 * 48.9 = 146396.33$

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

$$A_{под}(q) = 2993.79 * 48.9 = 146397.70$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 4977.42 * 925.30 = 4605606.73$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 497.74 * 925.30 = 460558.82$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :
Апл = Апл(без подвала) + Апод

$$\text{Апл} = 4605606.73 + 146396.33 = 4752003.06$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом с Q составит :
Апл(q) = Апл(без подвала)(q) + Апод(q)

$$\text{Апл}(q) = 460558.82 + 14639.70 = 475198.52$$

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

Первый платеж :	(25%)	118799.63	+	23759.93
Второй платеж :	(25%)	118799.63	+	23759.93
Третий платеж :	(25%)	118799.63	+	23759.93
Четвертый платеж :	(25%)	118799.63	+	23759.93

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