

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: ул.Электрозаводская, д.7
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 2742.6
Расчетная площадь: 30.1
в т.ч. площадь подвала: 21.4

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

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

$$C_v = 341607.3 * 43 / 2742.6 = 5355.91$$

$$A_m = 5355.91 * 0.012 = 64.27$$

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

$K_g = 2$ - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 215957 * 43 / 2742.6 = 3385.89$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 3385.89 * 1.0 * 1.2 * 2 = 8126.14$$

$$R_p (\text{подвал}) = 3385.89 * 0.6 * 1.2 * 2 = 4875.68$$

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

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

$$A_{01} = (64.27 + 1536 + 8126.14) * 364 / 1000 = 3540.41$$

$J_{кор} = 364$ - 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 : $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{кр} * K_p$

$$A_{01}(q) = 3540.41 * 1 * 1 * 0.6 = 2124.25$$

$Q = 1$ - коэффициент муниципальной опеки

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

$K_p = 0.6$ - коэффициент понижения арендной платы

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

$$A_{п1} = (64.27 + 1536 + 4875.68) * 364 / 1000 = 2357.25$$

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

$$A_{п1}(q) = 1414.35 * 1 = 1414.35$$

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

$$A_{под} = 2357.25 * 21.4 = 50445.15$$

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

$$A_{под}(q) = 1414.35 * 21.4 = 30267.09$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 3540.41 * 8.70 = 30801.57$$

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)

$$\text{Апл(без подвала)(q)} = 2124.25 * 8.70 = 18480.97$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

$$\text{Апл} = \text{Апл(без подвала)} + \text{Апод}$$

$$\text{Апл} = 30801.57 + 50445.15 = 81246.72$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом с Q составит :

$$\text{Апл(q)} = \text{Апл(без подвала)(q)} + \text{Апод(q)}$$

$$\text{Апл(q)} = 18480.97 + 30267.09 = 48748.08$$

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

Первый платеж :	(25%)	12187.02	+	2437.40	
Второй платеж :	(25%)	12187.02	+	2437.40	
Третий платеж :	(25%)	12187.02	+	2437.40	
Четвертый платеж :	(25%)	12187.02	+	2437.40	
Итого Апл :		48748.08	+	9749.60	= 58497.68

Исполнитель : Найденова Е.В. (тел. 35-35-48)

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: ул.Безыменского, д.15
 Арендатор: ---
 Общая площадь здания: 7780.9
 Расчетная площадь: 26

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

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

$$C_v = 887694 * 43 / 7780.9 = 4905.71$$

$$A_m = 4905.71 * 0.012 = 58.87$$

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

$$C_d = 887694 * 43 / 7780.9 = 4905.71$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 4905.71 * 1.0 * 1.2 * 2 = 11773.70$$

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

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

$$A_{01} = (58.87 + 1536 + 11773.70) * 364 / 1000 = 4866.16$$

$J_{кор} = 364$ - 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 : $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{кр} * K_p$

$$A_{01}(q) = 4866.16 * 1 * 1 * 0.2 = 973.23$$

$Q = 1$ - коэффициент муниципальной опеки

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

$K_p = 0.2$ - коэффициент понижения арендной платы

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 4866.16 * 26.00 = 126520.16$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 973.23 * 26.00 = 25304.00$$

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

Первый платеж : (25%) 6326.00 + 1265.20

Второй платеж : (25%) 6326.00 + 1265.20

Третий платеж : (25%) 6326.00 + 1265.20

Четвертый платеж : (25%) 6326.00 + 1265.20

Исполнитель : Смирнова Ю.А. (тел. 35-35-48)

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: ул.Егорова, д.2
 Арендатор: ---
 Общая площадь здания: 6464.2
 Расчетная площадь: 63.1
 в т.ч. площадь подвала: 63.1

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

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

$$C_v = 756064 * 43 / 6464.2 = 5029.35$$

$$A_m = 5029.35 * 0.012 = 60.35$$

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

$K_k = 0.6$ - коэффициент комфортности (подвал)
 $A = 1.2$ - базовый коэффициент
 $K_r = 2.6$ - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 604851 * 43 / 6464.2 = 4023.48$$

$$R_p (\text{подвал}) = 4023.48 * 0.6 * 1.2 * 2.6 = 7531.95$$

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

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

$$A_{01} = (60.35 + 1536 + 12553.26) * 364 / 1000 = 5150.46$$

$J_{кор} = 364$ - 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 : $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{кр} * K_p$

$$A_{01}(q) = 5150.46 * 1 * 1 * 0.2 = 1030.09$$

$Q = 1$ - коэффициент муниципальной опеки
 $K_{кр} = 1$ - коэффициент капитального ремонта
 $K_p = 0.2$ - коэффициент понижения арендной платы

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

$$A_{п1} = (60.35 + 1536 + 7531.95) * 364 / 1000 = 3322.70$$

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

$$A_{п1}(q) = 664.54 * 1 = 664.54$$

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

$$A_{под} = 3322.70 * 63.1 = 209662.37$$

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

$$A_{под}(q) = 664.54 * 63.1 = 41932.47$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 5150.46 * 0.00 = 0.00$$

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)

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 1030.09 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

Апл = Апл(без подвала) + Апод

$$\text{Апл} = 0.00 + 209662.37 = 209662.37$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом с Q составит :

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

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 41932.47 = 41932.48$$

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

Первый платеж :	(25%)	10483.12	+	2096.62	
Второй платеж :	(25%)	10483.12	+	2096.62	
Третий платеж :	(25%)	10483.12	+	2096.62	
Четвертый платеж :	(25%)	10483.12	+	2096.62	
Итого Апл :		41932.48	+	8386.48	= 50318.96

Исполнитель : Найденова Е.В. (тел. 35-35-48)

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: ул.Электрозаводская, д.7
 Арендатор: ---
 Общая площадь здания: 2742.6
 Расчетная площадь: 49.1
 в т.ч. площадь подвала: 3.8

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

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

$$C_v = 341607.3 * 43 / 2742.6 = 5355.91$$

$$A_m = 5355.91 * 0.012 = 64.27$$

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

$K_g = 2$ - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 215957 * 43 / 2742.6 = 3385.89$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 3385.89 * 1.0 * 1.2 * 2 = 8126.14$$

$$R_p (\text{подвал}) = 3385.89 * 0.6 * 1.2 * 2 = 4875.68$$

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

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

$$A_{01} = (64.27 + 1536 + 8126.14) * 364 / 1000 = 3540.41$$

$J_{кор} = 364$ - 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 : $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{кр} * K_p$

$$A_{01}(q) = 3540.41 * 1 * 1 * 0.4 = 1416.16$$

$Q = 1$ - коэффициент муниципальной опеки

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

$K_p = 0.4$ - коэффициент понижения арендной платы

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

$$A_{п1} = (64.27 + 1536 + 4875.68) * 364 / 1000 = 2357.25$$

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

$$A_{п1}(q) = 942.90 * 1 = 942.90$$

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

$$A_{под} = 2357.25 * 3.8 = 8957.55$$

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

$$A_{под}(q) = 942.90 * 3.8 = 3583.02$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 3540.41 * 45.30 = 160380.57$$

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)

$$\text{Апл(без подвала)(q)} = 1416.16 * 45.30 = 64152.05$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

$$\text{Апл} = \text{Апл(без подвала)} + \text{Апод}$$

$$\text{Апл} = 160380.57 + 8957.55 = 169338.12$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом с Q составит :

$$\text{Апл(q)} = \text{Апл(без подвала)(q)} + \text{Апод(q)}$$

$$\text{Апл(q)} = 64152.05 + 3583.02 = 67735.08$$

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

Первый платеж :	(25%)	16933.77	+	3386.75	
Второй платеж :	(25%)	16933.77	+	3386.75	
Третий платеж :	(25%)	16933.77	+	3386.75	
Четвертый платеж :	(25%)	16933.77	+	3386.75	
Итого Апл :		67735.08	+	13547.00	= 81282.08

Исполнитель : Найденова Е.В. (тел. 35-35-48)

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: ул.Электрозаводская, д.7
 Арендатор: ---
 Общая площадь здания: 2742.6
 Расчетная площадь: 17.8
 в т.ч. площадь подвала: 1.4

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

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

$$C_v = 341607.3 * 43 / 2742.6 = 5355.91$$

$$A_m = 5355.91 * 0.012 = 64.27$$

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
 $K_g = 2$ - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 215957 * 43 / 2742.6 = 3385.89$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 3385.89 * 1.0 * 1.2 * 2 = 8126.14$$

$$R_p (\text{подвал}) = 3385.89 * 0.6 * 1.2 * 2 = 4875.68$$

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

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

$$A_{01} = (64.27 + 1536 + 8126.14) * 364 / 1000 = 3540.41$$

$J_{кор} = 364$ - 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 : $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{кр} * K_p$

$$A_{01}(q) = 3540.41 * 1 * 1 * 0.6 = 2124.25$$

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

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

$$A_{п1} = (64.27 + 1536 + 4875.68) * 364 / 1000 = 2357.25$$

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

$$A_{п1}(q) = 2357.25 * 1 = 2357.25$$

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

$$A_{под} = 2357.25 * 1.4 = 3300.15$$

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

$$A_{под}(q) = 2357.25 * 1.4 = 3300.15$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 3540.41 * 16.40 = 58062.72$$

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)

$$\text{Апл(без подвала)(q)} = 2124.25 * 16.40 = 34837.70$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

$$\text{Апл} = \text{Апл(без подвала)} + \text{Апод}$$

$$\text{Апл} = 58062.72 + 3300.15 = 61362.87$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом с Q составит :

$$\text{Апл(q)} = \text{Апл(без подвала)(q)} + \text{Апод(q)}$$

$$\text{Апл(q)} = 34837.70 + 1980.09 = 36817.80$$

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

Первый платеж :	(25%)	9204.45 +	1840.89	
Второй платеж :	(25%)	9204.45 +	1840.89	
Третий платеж :	(25%)	9204.45 +	1840.89	
Четвертый платеж :	(25%)	9204.45 +	1840.89	
Итого Апл :		36817.80 +	7363.56 =	44181.36

Исполнитель : Найденова Е.В. (тел. 35-35-48)

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: ул.Электрозаводская, д.7
 Арендатор: ---
 Общая площадь здания: 2742.6
 Расчетная площадь: 54.3
 в т.ч. площадь подвала: 4.1

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

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

$$C_v = 341607.3 * 43 / 2742.6 = 5355.91$$

$$A_m = 5355.91 * 0.012 = 64.27$$

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
 $K_g = 2$ - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 215957 * 43 / 2742.6 = 3385.89$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 3385.89 * 1.0 * 1.2 * 2 = 8126.14$$

$$R_p (\text{подвал}) = 3385.89 * 0.6 * 1.2 * 2 = 4875.68$$

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

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

$$A_{01} = (64.27 + 1536 + 8126.14) * 364 / 1000 = 3540.41$$

$J_{кор} = 364$ - 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 : $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{кр} * K_p$

$$A_{01}(q) = 3540.41 * 1 * 1 * 0.6 = 2124.25$$

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

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

$$A_{п1} = (64.27 + 1536 + 4875.68) * 364 / 1000 = 2357.25$$

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

$$A_{п1}(q) = 2357.25 * 1 = 2357.25$$

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

$$A_{под} = 2357.25 * 4.1 = 9664.72$$

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

$$A_{под}(q) = 2357.25 * 4.1 = 9664.72$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 3540.41 * 50.20 = 177728.58$$

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)

$$\text{Апл(без подвала)(q)} = 2124.25 * 50.20 = 106637.35$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

$$\text{Апл} = \text{Апл(без подвала)} + \text{Апод}$$

$$\text{Апл} = 177728.58 + 9664.72 = 187393.31$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом с Q составит :

$$\text{Апл(q)} = \text{Апл(без подвала)(q)} + \text{Апод(q)}$$

$$\text{Апл(q)} = 106637.35 + 5798.83 = 112436.20$$

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

Первый платеж :	(25%)	28109.05	+	5621.81	
Второй платеж :	(25%)	28109.05	+	5621.81	
Третий платеж :	(25%)	28109.05	+	5621.81	
Четвертый платеж :	(25%)	28109.05	+	5621.81	
Итого Апл :		112436.20	+	22487.24	= 134923.44

Исполнитель : Найденова Е.В. (тел. 35-35-48)

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: ул.Электрозаводская, д.7
 Арендатор: ---
 Общая площадь здания: 2742.6
 Расчетная площадь: 30.2
 в т.ч. площадь подвала: 2.3

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

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

$$C_v = 341607.3 * 43 / 2742.6 = 5355.91$$

$$A_m = 5355.91 * 0.012 = 64.27$$

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

$K_g = 2$ - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 215957 * 43 / 2742.6 = 3385.89$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 3385.89 * 1.0 * 1.2 * 2 = 8126.14$$

$$R_p (\text{подвал}) = 3385.89 * 0.6 * 1.2 * 2 = 4875.68$$

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

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

$$A_{01} = (64.27 + 1536 + 8126.14) * 364 / 1000 = 3540.41$$

$J_{кор} = 364$ - 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 : $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{кр} * K_p$

$$A_{01}(q) = 3540.41 * 1 * 1 * 0.6 = 2124.25$$

$Q = 1$ - коэффициент муниципальной опеки

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

$K_p = 0.6$ - коэффициент понижения арендной платы

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

$$A_{п1} = (64.27 + 1536 + 4875.68) * 364 / 1000 = 2357.25$$

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

$$A_{п1}(q) = 2357.25 * 1 = 2357.25$$

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

$$A_{под} = 2357.25 * 2.3 = 5421.67$$

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

$$A_{под}(q) = 2357.25 * 2.3 = 5421.67$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 3540.41 * 27.90 = 98777.44$$

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

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

$$\text{Апл(без подвала)(q)} = 2124.25 * 27.90 = 59266.57$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

$$\text{Апл} = \text{Апл(без подвала)} + \text{Апод}$$

$$\text{Апл} = 98777.44 + 5421.67 = 104199.11$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом с Q составит :

$$\text{Апл(q)} = \text{Апл(без подвала)(q)} + \text{Апод(q)}$$

$$\text{Апл(q)} = 59266.57 + 3253.00 = 62519.60$$

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

Первый платеж :	(25%)	15629.90	+	3125.98	
Второй платеж :	(25%)	15629.90	+	3125.98	
Третий платеж :	(25%)	15629.90	+	3125.98	
Четвертый платеж :	(25%)	15629.90	+	3125.98	
Итого Апл :		62519.60	+	12503.92	= 75023.52

Исполнитель : Найденова Е.В. (тел. 35-35-48)