

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Сакко и Ванцетти, 39
Арендатор:
Общая площадь здания: 6313.2
Расчетная площадь: 58.65
в т.ч. площадь подвала: 57.15

Расчет годовой амортизации : $A_m = C_b(n) * N_{am}$

Расчет $C_b(n)$: $C_b(n) = (\text{восстановительная инвентарная стоимость}) / S_o$

$$C_b(n) = 578050 * 43 / 6313.2 = 3937.17$$

$$A_m = 3937.17 * 0.012 = 47.25$$

Расчет рентной платы : $P_n = C_b(i) * K_k * A * K_r$

$K_k = 1.0$ - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)
 $K_k = 0.6$ - коэффициент комфортности (подвал)
 $A = 1.2$ - базовый коэффициент
 $K_r = 2$ - коэффициент градостроения

Расчет $C_b(i)$: $C_b(i) = (\text{действительная инвентарная стоимость}) / S_o$

$$C_b(i) = 450879 * 43 / 6313.2 = 3070.99$$

$$P_n (\text{выше подвала}) = 3070.99 * 1.0 * 1.2 * 2 = 7370.38$$

$$P_n (\text{подвал}) = 3070.99 * 0.6 * 1.2 * 2 = 4422.23$$

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

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

$$A_{01} = (47.25 + 1536 + 7370.38) * 296 / 1000 = 2650.27$$

$J_{кор} = 296$ - корректирующий коэффициент
 $N_{кр} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{п1} = (47.25 + 1536 + 4422.23) * 296 / 1000 = 1777.62$$

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

$$A_{под} = 1777.62 * 57.15 = 101590.98$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 2650.27 * 1.50 = 3975.40$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$A_{пл} = 3975.40 + 101590.98 = 105566.39$$

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

Первый платеж :	(25%)	26391.60 +	4750.49
Второй платеж :	(25%)	26391.60 +	4750.49
Третий платеж :	(25%)	26391.60 +	4750.49
Четвертый платеж :	(25%)	26391.60 +	4750.49

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

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Соколова-Соколенка, 3А, лит. Б, Б1
Арендатор:
Общая площадь здания: 352.1
Расчетная площадь: 36.2

Расчет годовой амортизации: $A_m = Cб(п) * Нам$
Расчет $Cб(п)$: $Cб(п) = (\text{восстановительная инвентарная стоимость}) / S_0$

$$Cб(п) = 26123 * 43 / 352.1 = 3190.26$$
$$A_m = 3190.26 * 0.012 = 38.28$$

Расчет рентной платы: $Рп = Cб(и) * K_k * A * K_r$

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

Расчет $Cб(и)$: $Cб(и) = (\text{действительная инвентарная стоимость}) / S_0$

$$Cб(и) = 19300 * 43 / 352.1 = 2357.00$$
$$Рп (\text{выше подвала}) = 2357.00 * 1.0 * 1.2 * 2 = 5656.80$$

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

$$A01 = [(A_m + N_{кр} + P_n) * J_{кор}] / 1000$$
$$A01 = (38.28 + 1536 + 5656.80) * 296 / 1000 = 2140.40$$

$J_{кор} = 296$ - корректирующий коэффициент
 $N_{кр} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

Годовая арендная плата за помещение, распол. на отм. 0 и выше без Q:
 $Апл(\text{без под.}) = A01 * S (\text{без подвала})$

$$Апл(\text{без подвала}) = 2140.40 * 36.20 = 77482.48$$

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

Первый платеж:	(25%)	19370.62	+	3486.71
Второй платеж:	(25%)	19370.62	+	3486.71
Третий платеж:	(25%)	19370.62	+	3486.71
Четвертый платеж:	(25%)	19370.62	+	3486.71

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

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Фейгина, 6/25
Арендатор:
Общая площадь здания: 1930.4
Расчетная площадь: 47.2
в т.ч. площадь подвала: 47.2

Расчет годовой амортизации : $A_m = C_b(n) * \text{Нам}$
Расчет $C_b(n)$: $C_b(n) = (\text{восстановительная инвентарная стоимость}) / S_o$

$$C_b(n) = 262685 * 43 / 1930.4 = 5851.35$$
$$A_m = 5851.35 * 0.012 = 70.22$$

Расчет рентной платы : $R_n = C_b(i) * K_k * A * K_r$

$K_k = 0.6$ - коэффициент комфортности (подвал)
 $A = 1.2$ - базовый коэффициент
 $K_r = 2$ - коэффициент градостроения

Расчет $C_b(i)$: $C_b(i) = (\text{действительная инвентарная стоимость}) / S_o$

$$C_b(i) = 149731 * 43 / 1930.4 = 3335.28$$
$$R_n (\text{подвал}) = 3335.28 * 0.6 * 1.2 * 2 = 4802.80$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_n) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (70.22 + 1536 + 8004.67) * 296 / 1000 = 2844.82$$

$J_{кор} = 296$ - корректирующий коэффициент
 $N_{кр} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{п1} = (70.22 + 1536 + 4802.80) * 296 / 1000 = 1897.07$$

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

$$A_{под} = 1897.07 * 47.2 = 89541.70$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 2844.82 * 0.00 = 0.00$$

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

$$A_{пл} = 0.00 + 89541.70 = 89541.7$$

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

Первый платеж :	(25%)	22385.43	+	4029.38
Второй платеж :	(25%)	22385.43	+	4029.38
Третий платеж :	(25%)	22385.43	+	4029.38
Четвертый платеж :	(25%)	22385.43	+	4029.38

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

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

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

Расчет годовой амортизации : $A_m = C_b(n) \cdot \text{Нам}$

Расчет $C_b(n)$: $C_b(n) = (\text{восстановительная инвентарная стоимость}) / S_o$

$$C_b(n) = 789407 \cdot 43 / 6321.8 = 5369.44$$

$$A_m = 5369.44 \cdot 0.012 = 64.43$$

Расчет рентной платы : $R_n = C_b(i) \cdot K_k \cdot A \cdot K_r$

$K_k = 1.0$ - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)
 $A = 2$ - базовый коэффициент
 $K_r = 3.5$ - коэффициент градостроения

Расчет $C_b(i)$: $C_b(i) = (\text{действительная инвентарная стоимость}) / S_o$

$$C_b(i) = 560479 \cdot 43 / 6321.8 = 3812.30$$

$$R_n (\text{выше подвала}) = 3812.30 \cdot 1.0 \cdot 2 \cdot 3.5 = 26686.10$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_n) \cdot J_{кор}] / 1000$$

$$A_{01} = (64.43 + 1536 + 26686.10) \cdot 296 / 1000 = 8372.81$$

$J_{кор} = 296$ - корректирующий коэффициент
 $N_{кр} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 8372.81 \cdot 1.00 = 8372.81$$

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

Первый платеж :	(25%)	2093.20 +	376.78
Второй платеж :	(25%)	2093.20 +	376.78
Третий платеж :	(25%)	2093.20 +	376.78
Четвертый платеж :	(25%)	2093.20 +	376.78

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