

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Суцевский проезд, д.1
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 3293.2
Расчетная площадь: 151.7
в т.ч. площадь подвала: 151.7

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

Расчет C_v : $C_v = (\text{восстановительная стоимость}) / S_0$

$$C_v = 341817 * 43 / 3293.2 = 4463.18$$

$$A_m = 4463.18 * 0.012 = 53.56$$

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

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

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

$$K_g = 2 \quad \text{- коэффициент градостроения}$$

Расчет C_d : $C_d = (\text{действительная стоимость}) / S_0$

$$C_d = 341817 * 43 / 3293.2 = 4463.18$$

$$R_n (\text{подвал}) = 4463.18 * 0.6 * 1.2 * 2 = 6426.98$$

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

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

$$A_{01} = (53.56 + 1536 + 10711.63) * 364 / 1000 = 4477.63$$

$$J_{кор} = 364 \quad \text{- корректирующий коэффициент}$$

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

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

$$A_{01}(q) = 4477.63 * 1 * 1 * 0.4 = 1791.05$$

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

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

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

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

$$A_{п1} = (53.56 + 1536 + 6426.98) * 364 / 1000 = 2918.02$$

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

$$A_{п1}(q) = 2918.02 * 1 = 2918.02$$

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

$$A_{под} = 2918.02 * 151.7 = 442663.63$$

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

$$A_{под}(q) = 2918.02 * 151.7 = 442663.63$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 4477.63 * 0.00 = 0.00$$

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

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

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 1791.05 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$\text{Апл} = 0.00 + 442663.63 = 442663.63$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом с Q составит :

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

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 177065.76 = 177065.76$$

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

Первый платеж :	(25%)	44266.44	+	8853.29
Второй платеж :	(25%)	44266.44	+	8853.29
Третий платеж :	(25%)	44266.44	+	8853.29
Четвертый платеж :	(25%)	44266.44	+	8853.29

Исполнитель : Панасенко Е.Г. (тел. 35-35-48)

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: мкр.Юрьевец, Институтский городок, д.13
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 4562.8
Расчетная площадь: 121.4

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

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

$$C_v = 502296 * 43 / 4562.8 = 4733.66$$

$$A_m = 4733.66 * 0.012 = 56.80$$

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

$K_r = 1.7$ - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 436997 * 43 / 4562.8 = 4118.28$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 4118.28 * 1.0 * 1.2 * 1.7 = 8401.29$$

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

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

$$A_{01} = (56.80 + 1536 + 8401.29) * 364 / 1000 = 3637.85$$

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

$$A_{01}(q) = 3637.85 * 1 * 1 * 0.4 = 1455.14$$

$Q = 1$ - 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)

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 3637.85 * 121.40 = 441634.99$$

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)

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 1455.14 * 121.40 = 176654.00$$

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

Первый платеж : (25%) 44163.50 + 8832.70

Второй платеж : (25%) 44163.50 + 8832.70

Третий платеж : (25%) 44163.50 + 8832.70

Четвертый платеж : (25%) 44163.50 + 8832.70

Исполнитель : Панасенко Е.Г. (тел. 35-35-48)

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: ул.Белоконской, д.13-а
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 2434.4
Расчетная площадь: 12.8

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

$$C_v = 344556 * 43 / 2434.4 = 6086.06$$
$$A_m = 6086.06 * 0.012 = 73.03$$

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

$$C_d = 282536 * 43 / 2434.4 = 4990.57$$
$$R_p (\text{выше подвала}) = 4990.57 * 1.0 * 1.2 * 2 = 11977.37$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (73.03 + 1536 + 11977.37) * 364 / 1000 = 4945.45$$

$J_{кор} = 364$ - корректирующий коэффициент
 $N_{кр} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

$$\text{Апл(без подвала)} = 4945.45 * 12.80 = 63301.76$$

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

Первый платеж :	(25%)	15825.44	+	3165.09
Второй платеж :	(25%)	15825.44	+	3165.09
Третий платеж :	(25%)	15825.44	+	3165.09
Четвертый платеж :	(25%)	15825.44	+	3165.09

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: 14.2
в т.ч. площадь подвала: 1.1

Расчет годовой амортизации : $Ам = Св * Нам$
Расчет $Св$: $Св = (восстановительная стоимость) / So$

$$Св = 341607.3 * 43 / 2742.6 = 5355.91$$
$$Ам = 5355.91 * 0.012 = 64.27$$

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

$Кк = 1.0$ - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)
 $Кк = 0.6$ - коэффициент комфортности (подвал)
 $А = 1.2$ - базовый коэффициент
 $Кг = 2$ - коэффициент градостроения

Расчет $Сд$: $Сд = (действительная стоимость) / So$

$$Сд = 215957 * 43 / 2742.6 = 3385.89$$
$$Рп (выше подвала) = 3385.89 * 1.0 * 1.2 * 2 = 8126.14$$
$$Рп (подвал) = 3385.89 * 0.6 * 1.2 * 2 = 4875.68$$

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

$$А01 = [(Ам + Нкр + Рп) * Jкор] / 1000$$
$$А01 = (64.27 + 1536 + 8126.14) * 364 / 1000 = 3540.41$$

$Jкор = 364$ - корректирующий коэффициент
 $Нкр = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

$$Ап1 = (64.27 + 1536 + 4875.68) * 364 / 1000 = 2357.25$$

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

$$Апод = 2357.25 * 1.1 = 2592.97$$

Годовая арендная плата за помещение, распол. на отм. 0 и выше без Q :
 $Апл(без под.) = А01 * S (без подвала)$

$$Апл(без подвала) = 3540.41 * 13.10 = 46379.37$$

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

$$Апл = 46379.37 + 2592.97 = 48972.36$$

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

Первый платеж :	(25%)	12243.09	+	2448.62
Второй платеж :	(25%)	12243.09	+	2448.62
Третий платеж :	(25%)	12243.09	+	2448.62
Четвертый платеж :	(25%)	12243.09	+	2448.62

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: 129.1
в т.ч. площадь подвала: 9.9

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

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

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

$$A_{под} = 2357.25 * 9.9 = 23336.77$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 3540.41 * 119.20 = 422016.87$$

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

$$A_{пл} = 422016.87 + 23336.77 = 445353.64$$

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

Первый платеж :	(25%)	111338.41	+	22267.68
Второй платеж :	(25%)	111338.41	+	22267.68
Третий платеж :	(25%)	111338.41	+	22267.68
Четвертый платеж :	(25%)	111338.41	+	22267.68

Исполнитель : Панасенко Е.Г. (тел. 35-35-48)