

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Судогодское шоссе, 39-Ж
Арендатор:
Общая площадь здания: 570.4
Расчетная площадь: 528.4

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

$$C_b(n) = 68888 * 43 / 570.4 = 5193,17$$
$$A_m = 5193.17 * 0.012 = 62.32$$

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

$K_k = 1.0$ - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)
 $A = 1.5$ - базовый коэффициент
 $K_r = 2$ - коэффициент градостроения

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

$$C_b(i) = 52680 * 43 / 570.4 = 3971,32$$
$$R_n (\text{выше подвала}) = 3971.32 * 1.0 * 1.5 * 2 = 11913.96$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{kr} + R_n) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (62,32 + 1536 + 11913,96) * 311 / 1000 = 4202,32$$

$J_{кор} = 311$ - корректирующий коэффициент
 $N_{kr} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 4202,32 * 528.40 = 2220505,89$$

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

Первый платеж :	(25%)	555126.47	+	99922/76
Второй платеж :	(25%)	555126.47	+	99922/76
Третий платеж :	(25%)	555126.47	+	99922/76
Четвертый платеж :	(25%)	555126.47	+	99922/76

Исполнитель : Счастливых Е.С. (тел. 35-35-48)

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Оргтруд, Молодежная, 8
Арендатор:
Общая площадь здания: 560.1
Расчетная площадь: 38.8

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

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

$$C_b(n) = 46924 * 43 / 560.1 = 3602.45$$
$$A_m = 3602.45 * 0.012 = 43.23$$

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

$K_k = 1.0$ - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)
 $A = 1.2$ - базовый коэффициент
 $K_r = 0.8$ - коэффициент градостроения

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

$$C_b(i) = 31154 * 43 / 560.1 = 2391.76$$
$$R_n (\text{выше подвала}) = 2391.76 * 1.0 * 1.2 * 0.8 = 2296.09$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_n) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (43.23 + 1536 + 2296.09) * 311 / 1000 = 1205.22$$

$J_{кор} = 311$ - корректирующий коэффициент
 $N_{кр} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 1205.22 * 38.80 = 46762.54$$

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

Первый платеж :	(25%)	11690.64	+	2104.32
Второй платеж :	(25%)	11690.64	+	2104.32
Третий платеж :	(25%)	11690.64	+	2104.32
Четвертый платеж :	(25%)	11690.64	+	2104.32

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

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Погодина, 2Б, лит.Д
Арендатор:
Общая площадь здания: 166.9
Расчетная площадь: 166.9

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

$$C_b(n) = 8898 * 43 / 166.9 = 2292.47$$
$$A_m = 2292.47 * 0.012 = 27.51$$

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

$K_k = 1.0$ - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)
 $A = 0.8$ - базовый коэффициент
 $K_g = 2$ - коэффициент градостроения

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

$$C_b(i) = 5428 * 43 / 166.9 = 1398.47$$
$$R_n (\text{выше подвала}) = 1398.47 * 1.0 * 0.8 * 2 = 2237.55$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{kr} + R_n) * J_{kor}] / 1000$$
$$A_{01} = (27.51 + 1536 + 2237.55) * 311 / 1000 = 1182.13$$

$J_{kor} = 311$ - корректирующий коэффициент
 $N_{kr} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 1182.13 * 166.90 = 197297.50$$

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

Первый платеж :	(25%)	49324.38	+	8878.39
Второй платеж :	(25%)	49324.38	+	8878.39
Третий платеж :	(25%)	49324.38	+	8878.39
Четвертый платеж :	(25%)	49324.38	+	8878.39

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

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Погодина, 2Б, лит.В
Арендатор:
Общая площадь здания: 227.8
Расчетная площадь: 164

Расчет годовой амортизации : $Am = Sb(n) * Нам$
Расчет $Sb(n) : Sb(n) = (восстановительная инвентарная стоимость) / So$

$$Sb(n) = 17519 * 43 / 227.8 = 3306.92$$
$$Am = 3306.92 * 0.012 = 39.68$$

Расчет рентной платы : $Rn = Sb(i) * Kk * A * Kг$

$Kk = 1.0$ - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)
 $A = 1.6$ - базовый коэффициент
 $Kг = 2$ - коэффициент градостроения

Расчет $Sb(i) : Sb(i) = (действительная инвентарная стоимость) / So$

$$Sb(i) = 7931 * 43 / 227.8 = 1497.07$$
$$Rn \text{ (выше подвала)} = 1497.07 * 1.0 * 1.6 * 2 = 4790.62$$

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

$$A01 = [(Am + Hкр + Rn) * Jкор] / 1000$$
$$A01 = (39.68 + 1536 + 4790.62) * 311 / 1000 = 1979.92$$

$Jкор = 311$ - корректирующий коэффициент
 $Hкр = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

$$Апл(без подвала) = 1979.92 * 164.00 = 324706.88$$

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

Первый платеж :	(25%)	81176.72	+	14611.81
Второй платеж :	(25%)	81176.72	+	14611.81
Третий платеж :	(25%)	81176.72	+	14611.81
Четвертый платеж :	(25%)	81176.72	+	14611.81

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