

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Ленина, 37
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 12466.23
Расчетная площадь: 24.9

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

$$C_v = 1681260 * 43 / 12466.23 = 5799.20$$
$$A_m = 5799.20 * 0.012 = 69.59$$

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
 $K_g = 3.5$ - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 1378047 * 43 / 12466.23 = 4753.32$$
$$R_p (\text{выше подвала}) = 4753.32 * 1.0 * 1.2 * 3.5 = 19963.94$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{kr} + R_p) * J_{kor} * K_p] / 1000$$
$$A_{01} = (69.59 + 1536 + 19963.94) * 323 * 0.8 / 1000 = 5573.57$$

$J_{kor} = 323$ - корректирующий коэффициент
 $N_{kr} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт
 $K_p = 0.8$ - коэффициент понижения арендной платы

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 5573,57 * 24.90 = 138781.89$$

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

Первый платеж :	(25%)	34695.47 + 6245.18
Второй платеж :	(25%)	34695.47 + 6245.18
Третий платеж :	(25%)	34695.47 + 6245.18
Четвертый платеж :	(25%)	34695.47 + 6245.18

Исполнитель : Горбатова М.М. (тел. 35-35-48)

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Безымянского, 15
Арендатор: —
Общая площадь здания: 7780,9
Расчетная площадь: 26

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

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

$$C_b = 887694 \cdot 43 / 7780,9 = 4905,71$$

$$A_m = 4905,71 \cdot 0,012 = 58,87$$

Расчет рентной платы : $R_n = C_d \cdot K_k \cdot A \cdot K_r$

$K_k = 1,0$ - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)

$A = 1,2$ - базовый коэффициент

$K_r = 2$ - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 887694 \cdot 43 / 7780,9 = 4905,71$$

$$R_n (\text{выше подвала}) = 4905,71 \cdot 1,0 \cdot 1,2 \cdot 2 = 11773,70$$

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

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

$$A_{01} = (58,87 + 1536 + 11773,70) \cdot 323 / 1000 = 4318,05$$

$J_{кор} = 323$ - корректирующий коэффициент

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

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

$A_{лп}(\text{без подв.}) = A_{01} \cdot S$ (без подвала)

$$A_{лп}(\text{без подвала}) = 4318,05 \cdot 26,00 = 112269,30$$

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

Первый платеж : (25%) 28067,33 + 5052,12

Второй платеж : (25%) 28067,33 + 5052,12

Третий платеж : (25%) 28067,33 + 5052,12

Четвертый платеж : (25%) 28067,33 + 5052,12

Исполнитель : В.С. Схалкович (тел. 35-35-48)