

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Добросельская, 200А
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 696.2
Расчетная площадь: 64.3
в т.ч. площадь подвала: 64.3

Расчет годовой амортизации : $A_m = C_b(п) * Нам$

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

$$C_b(п) = 77010 * 43 / 696.2 = 4756.43$$
$$A_m = 4756.43 * 0.012 = 57.08$$

Расчет рентной платы : $R_п = C_b(и) * K_k * A * K_r$

$K_k = 1$ - коэффициент комфортности
 $A = 1.2$ - базовый коэффициент
 $K_r = 2.6$ - коэффициент градостроения

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

$$C_b(и) = 46976 * 43 / 696.2 = 2901.42$$
$$R_п = 2901.42 * 1 * 1.2 * 2.6 = 9052.43$$

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

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

$$A_{01} = (57.08 + 1536 + 9052.43) * 277 / 1000 = 2948.81$$

$J_{кор} = 277$ - корректирующий коэффициент
 $H_{кр} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

Арендная плата за 1 кв.м площади подвала без Q : $A_{п1} = A_{01} * K_п$

$$A_{п1} = 2948.81 * 0.6 = 1769.29$$

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

$$A_{под} = 1769.29 * 64.3 = 113765.35$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 2948.81 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$A_{пл} = 0.00 + 113765.35 = 113765.35$$

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

Первый платеж :	(25%)	28441.34	+	5119.44
Второй платеж :	(25%)	28441.34	+	5119.44
Третий платеж :	(25%)	28441.34	+	5119.44
Четвертый платеж :	(25%)	28441.34	+	5119.44

Исполнитель : Прохорова (тел. 35-35-48)

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Белоконской, 4
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 623.4
Расчетная площадь: 277.5

Расчет годовой амортизации : $Am = Cб(п) * Нам$

Расчет $Cб(п)$: $Cб(п) = (\text{восстановительная инвентарная стоимость}) / S_0$

$$Cб(п) = 44896.3 * 43 / 623.4 = 3096.79$$
$$Am = 3096.79 * 0.012 = 37.16$$

Расчет рентной платы : $Рп = Cб(и) * Kк * A * Kг$

$Kк = 1$ - коэффициент комфортности
 $A = 1.2$ - базовый коэффициент
 $Kг = 2$ - коэффициент градостроения

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

$$Cб(и) = 31042 * 43 / 623.4 = 2141.17$$
$$Рп = 2141.17 * 1 * 1.2 * 2 = 5138.81$$

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

$$A01 = [(Am + Нкр + Рп) * Jкор] / 1000$$

$$A01 = (37.16 + 1536 + 5138.81) * 277 / 1000 = 1859.22$$

$Jкор = 277$ - корректирующий коэффициент
 $Нкр = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

$Апл(\text{без под.}) = A01 * S (\text{без подвала})$

$$Апл(\text{без подвала}) = 1859.22 * 277.50 = 515933.55$$

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

Первый платеж :	(25%)	128983.39	+	23217.01
Второй платеж :	(25%)	128983.39	+	23217.01
Третий платеж :	(25%)	128983.39	+	23217.01
Четвертый платеж :	(25%)	128983.39	+	23217.01

Исполнитель : Прохорова (тел. 35-35-48)

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Юрьевец, Институтский гор., 11
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 3361.9
Расчетная площадь: 70.8

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

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

$$C_b(n) = 377787 * 43 / 3361.9 = 4832.04$$

$$A_m = 4832.04 * 0.012 = 57.98$$

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

$K_k = 1$ - коэффициент комфортности

$A = 1.2$ - базовый коэффициент

$K_r = 1.7$ - коэффициент градостроения

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

$$C_b(i) = 290896 * 43 / 3361.9 = 3720.67$$

$$R_p = 3720.67 * 1 * 1.2 * 1.7 = 7590.17$$

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

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

$$A_{01} = (57.98 + 1536 + 7590.17) * 277 / 1000 = 2544.01$$

$J_{kor} = 277$ - корректирующий коэффициент

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

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 2544.01 * 70.80 = 180115.91$$

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

Первый платеж : (25%) 45028.98 + 8105.22

Второй платеж : (25%) 45028.98 + 8105.22

Третий платеж : (25%) 45028.98 + 8105.22

Четвертый платеж : (25%) 45028.98 + 8105.22

Исполнитель : Прохорова (тел. 35-35-48)

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Ленина, 53
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 2595.8
Расчетная площадь: 442.7
в т.ч. площадь подвала: 442.7

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

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

$$C_b(n) = 284200 * 43 / 2595.8 = 4707.84$$
$$A_m = 4707.84 * 0.012 = 56.49$$

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

$K_k = 1$ - коэффициент комфортности
 $A = 1.2$ - базовый коэффициент
 $K_g = 3.5$ - коэффициент градостроения

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

$$C_b(i) = 221706 * 43 / 2595.8 = 3672.61$$
$$R_p = 3672.61 * 1 * 1.2 * 3.5 = 15424.96$$

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

$$A_{01} = [(A_m + \text{Нкр} + R_p) * J_{\text{кор}}] / 1000$$

$$A_{01} = (56.49 + 1536 + 15424.96) * 277 / 1000 = 4713.83$$

$J_{\text{кор}} = 277$ - корректирующий коэффициент
 $\text{Нкр} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

Арендная плата за 1 кв.м площади подвала без Q : $A_{п1} = A_{01} * K_p$

$$A_{п1} = 4713.83 * 0.6 = 2828.30$$

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

$$A_{\text{под}} = 2828.30 * 442.7 = 1252088.41$$

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

$$A_{\text{пл(без подвала)}} = 4713.83 * 0.00 = 0.00$$

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

$$A_{\text{пл}} = 0.00 + 1252088.41 = 1252088.41$$

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

Первый платеж :	(25%)	313022.10	+	56343.98
Второй платеж :	(25%)	313022.10	+	56343.98
Третий платеж :	(25%)	313022.10	+	56343.98
Четвертый платеж :	(25%)	313022.10	+	56343.98

Исполнитель : Прохорова (тел. 35-35-48)