

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Труда, 27
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 2149
Расчетная площадь: 167.4
в т.ч. площадь подвала: 167.4

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

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

$$C_v = 209293 * 43 / 2149 = 4187.81$$

$$A_m = 4187.81 * 0.012 = 50.25$$

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

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

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

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

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

$$C_d = 181644 * 43 / 2149 = 3634.57$$

$$R_p (\text{подвал}) = 3634.57 * 0.6 * 1.2 * 2 = 5233.78$$

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

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

$$A_{01} = (50.25 + 1536 + 8722.97) * 323 / 1000 = 3329.88$$

$$J_{kor} = 323 \quad \text{- корректирующий коэффициент}$$

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

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

$$A_{01}(q) = 3329.88 * 1 * 1 * 0.6 = 1997.93$$

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

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

$$K_p = 0.6 \quad \text{- коэффициент понижения арендной платы}$$

Арендная плата за 1 кв.м площ.подв. без Q : $A_{p1} = [(A_m + N_{kr} + R_p(\text{подв.})) * J_{kor}] / 1000$

$$A_{p1} = (50.25 + 1536 + 5233.78) * 323 / 1000 = 2202.87$$

Арендная плата за 1 кв.м площади подвала с Q : $A_{p1}(q) = A_{p1}(q) * K_{подв}$

$$A_{p1}(q) = 1321.72 * 1 = 1321.72$$

Годовая арендная плата за подвал без Q : $A_{под} = A_{p1} * S_{под}$

$$A_{под} = 2202.87 * 167.4 = 368760.44$$

Годовая арендная плата за подвал с Q : $A_{под}(q) = A_{p1}(q) * S_{под}$

$$A_{под}(q) = 1321.72 * 167.4 = 221255.93$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 3329.88 * 0.00 = 0.00$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 1997.93 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$A_{пл} = 0.00 + 368760.44 = 368760.44$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом с Q составит :

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

$$A_{пл}(q) = 0.00 + 221255.93 = 221255.92$$

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

Первый платеж :	(25%)	55313.98 + 9956.52
Второй платеж :	(25%)	55313.98 + 9956.52
Третий платеж :	(25%)	55313.98 + 9956.52
Четвертый платеж :	(25%)	55313.98 + 9956.52

Исполнитель : Волчихина О.Е. (тел. 35-35-48)

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Строителей, 40
 Арендатор: ---
 Общая площадь зда-
 ния: 3111.4
 Расчетная площадь: 260.3
 в т.ч. площадь подва-
 ла: 260.3

Расчет годовой амортизации : $Am = Sv * Нам$

Расчет Sv : $Sv = (\text{восстановительная стоимость}) / So$

$$Sv = 427970 * 43 / 3111.4 = 5914.61$$

$$Am = 5914.61 * 0.012 = 70.98$$

Расчет рентной платы : $Rп = Cд * Kк * A * Kг$

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

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

$$Kг = 2.6 \quad \text{- коэффициент градостроения}$$

Расчет $Cд$: $Cд = (\text{действительная стоимость}) / So$

$$Cд = 254186 * 43 / 3111.4 = 3512.89$$

$$Rп (\text{подвал}) = 3512.89 * 0.6 * 1.2 * 2.6 = 6576.13$$

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

$$A01 = [(Am + Hкр + Rп) * Jкор] / 1000$$

$$A01 = (70.98 + 1536 + 10960.22) * 323 / 1000 = 4059.21$$

$$Jкор = 323 \quad \text{- корректирующий коэффициент}$$

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

Арендная плата за 1 кв.м площади, расположенной на отметке 0 и выше с коэф. Q : $A01(q) = A01 * Q * Kкр * Kп$

$$A01(q) = 4059.21 * 1 * 1 * 0.6 = 2435.53$$

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

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

$$Kп = 0.6 \quad \text{- коэффициент понижения арендной платы}$$

Арендная плата за 1 кв.м площ.подв. без Q : $Ap1 = [(Am + Hкр + Rп(\text{подв.})) * Jкор] / 1000$

$$Ap1 = (70.98 + 1536 + 6576.13) * 323 / 1000 = 2643.14$$

Арендная плата за 1 кв.м площади подвала с Q : $Ap1(q) = A01(q) * Kподв$

$$Ap1(q) = 1585.88 * 1 = 1585.88$$

Годовая арендная плата за подвал без Q : $Апод = Ap1 * Spод$

$$Апод = 2643.14 * 260.3 = 688009.34$$

Годовая арендная плата за подвал с Q : $Апод(q) = Ap1(q) * Spод$

$$Апод(q) = 1585.88 * 260.3 = 412804.56$$

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

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

$$Апл(\text{без подвала}) = 4059.21 * 0.00 = 0.00$$

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

$Апл(\text{без подв.})(q) = A01q * S (\text{без подвала})$

$$Апл(\text{без подвала})(q) = 2435.53 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$Апл = 0.00 + 688009.34 = 688009.34$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом с Q составит :

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

$$Апл(q) = 0.00 + 412804.56 = 412804.56$$

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

$$\text{Первый платеж :} \quad (25\%) \quad 103201.14 + 18576.21$$

$$\text{Второй платеж :} \quad (25\%) \quad 103201.14 + 18576.21$$

$$\text{Третий платеж :} \quad (25\%) \quad 103201.14 + 18576.21$$

$$\text{Четвертый платеж :} \quad (25\%) \quad 103201.14 + 18576.21$$

Исполнитель : Волчихина О.Е. (тел. 35-35-48)

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: мкр.Оргтруд, ул.Молодежная, д.8
Арендатор:
Общая площадь здания: 560.1
Расчетная площадь: 66.4

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

$$C_v = 46924 * 43 / 560.1 = 3602.45$$
$$A_m = 3602.45 * 0.012 = 43.23$$

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

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

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

$$C_d = 31154 * 43 / 560.1 = 2391.76$$
$$R_p (\text{выше подвала}) = 2391.76 * 1.0 * 0.8 * 0.8 = 1530.73$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{kr} + R_p) * J_{kor}] / 1000$$
$$A_{01} = (43.23 + 1536 + 1530.73) * 323 / 1000 = 1004.52$$

$J_{kor} = 323$ - корректирующий коэффициент
 $N_{kr} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{01}(q) = 1004.52 * 1 * 1 * 0.6 = 602.71$$

$Q = 1$ - коэффициент муниципальной опеки
 $K_{kr} = 1$ - коэффициент капитального ремонта
 $K_p = 0.6$ - коэффициент понижения арендной платы

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 1004.52 * 66.40 = 66700.13$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 602.71 * 66.40 = 40019.96$$

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

Первый платеж :	(25%)	10004.99 + 1800.90
Второй платеж :	(25%)	10004.99 + 1800.90
Третий платеж :	(25%)	10004.99 + 1800.90
Четвертый платеж :	(25%)	10004.99 + 1800.90

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

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: ул.Добросельская, д.205

Арендатор:
Общая площадь здания: 3480

Расчетная площадь: 165.4
в т.ч. площадь подвала: 165.4

Расчет годовой амортизации : $A_m = C_v * \text{Нам}$

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

$$C_v = 404141 * 43 / 3480 = 4993.70$$

$$A_m = 4993.70 * 0.012 = 59.92$$

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

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

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

$$K_g = 3.5 \quad \text{- коэффициент градостроения}$$

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

$$C_d = 303165 * 43 / 3480 = 3746.00$$

$$R_p (\text{подвал}) = 3746.00 * 0.6 * 1.2 * 3.5 = 9439.92$$

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

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

$$A_{01} = (59.92 + 1536 + 15733.20) * 323 / 1000 = 5597.31$$

$$J_{кор} = 323 \quad \text{- корректирующий коэффициент}$$

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

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

$$A_{01}(q) = 5597.31 * 1 * 1 * 0.6 = 3358.39$$

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

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

$$K_p = 0.6 \quad \text{- коэффициент понижения арендной платы}$$

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

$$A_{п1} = (59.92 + 1536 + 9439.92) * 323 / 1000 = 3564.58$$

Арендная плата за 1 кв.м площади подвала с Q : $A_{п1}(q) = A_{01}(q) * K_{подв}$

$$A_{п1}(q) = 2138.75 * 1 = 2138.75$$

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

$$A_{под} = 3564.58 * 165.4 = 589581.53$$

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

$$A_{под}(q) = 2138.75 * 165.4 = 353749.24$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 5597.31 * 0.00 = 0.00$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 3358.39 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$A_{пл} = 0.00 + 589581.53 = 589581.53$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом с Q составит :

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

$$A_{пл}(q) = 0.00 + 353749.24 = 353749.24$$

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

Первый платеж : (25%) 88437.31 + 15918.72

Второй платеж : (25%) 88437.31 + 15918.72

Третий платеж : (25%) 88437.31 + 15918.72

Четвертый платеж : (25%) 88437.31 + 15918.72

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