

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Соколова-Соколенка, 9-а
Арендатор:
Общая площадь здания: 7762.9
Расчетная площадь: 32.4

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

$$C_v = 852646 * 43 / 7762.9 = 4722.95$$
$$A_m = 4722.95 * 0.012 = 56.68$$

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

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

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

$$C_d = 810014 * 43 / 7762.9 = 4486.80$$
$$R_p (\text{выше подвала}) = 4486.80 * 1.0 * 1 * 2 = 8973.60$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (56.68 + 1536 + 8973.60) * 323 / 1000 = 3412.91$$

$J_{кор} = 323$ - корректирующий коэффициент
 $N_{кр} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 3412.91 * 32.40 = 110578.28$$

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

Первый платеж :	(25%)	27644.57	+	4976.02
Второй платеж :	(25%)	27644.57	+	4976.02
Третий платеж :	(25%)	27644.57	+	4976.02
Четвертый платеж :	(25%)	27644.57	+	4976.02

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