

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 :

$$A_{01} = [(A_m + N_{kr} + R_p) * J_{kor}] / 1000$$
$$A_{01} = (69.59 + 1536 + 19963.94) * 323 / 1000 = 6966.96$$

$J_{kor} = 323$ - 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)

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 6966.96 * 24.90 = 173477.30$$

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

Первый платеж :	(25%)	43369.33	+	7806.48
Второй платеж :	(25%)	43369.33	+	7806.48
Третий платеж :	(25%)	43369.33	+	7806.48
Четвертый платеж :	(25%)	43369.33	+	7806.48

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