

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Лесной, Лесная, 10-а
Арендатор:
Общая площадь здания: 3131.6
Расчетная площадь: 25.6

Расчет годовой амортизации : $Am = Sv * Нам$
Расчет Sv : $Sv = (восстановительная стоимость) / So$

$$Sv = 233570 * 43 / 3131.6 = 3207.15$$
$$Am = 3207.15 * 0.012 = 38.49$$

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

$Kк = 1.0$ - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)
 $A = 1.5$ - базовый коэффициент
 $Kг = 0.8$ - коэффициент градостроения

Расчет $Cд$: $Cд = (действительная стоимость) / So$

$$Cд = 180519 * 43 / 3131.6 = 2478.71$$
$$Rп (выше подвала) = 2478.71 * 1.0 * 1.5 * 0.8 = 2974.45$$

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

$$A01 = [(Am + Hкр + Rп) * Jкор] / 1000$$
$$A01 = (38.49 + 1536 + 2974.45) * 323 / 1000 = 1469.31$$

$Jкор = 323$ - корректирующий коэффициент
 $Hкр = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

Годовая арендная плата за помещение, распол. на отм. 0 и выше без Q :
 $Апл(без под.) = A01 * S (без подвала)$

$$Апл(без подвала) = 1469.31 * 25.60 = 37614.36$$

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

Первый платеж :	(25%)	9403.59	+	1692.65
Второй платеж :	(25%)	9403.59	+	1692.65
Третий платеж :	(25%)	9403.59	+	1692.65
Четвертый платеж :	(25%)	9403.59	+	1692.65

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

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Энергетик, Энергетиков, 3
Арендатор: ---
Общая площадь зда- 6417.1
ния:
Расчетная площадь: 15.3

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

$$C_v = 621672 * 43 / 6417.1 = 4165.73$$
$$A_m = 4165.73 * 0.012 = 49.99$$

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
 $K_g = 0.8$ - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 578155 * 43 / 6417.1 = 3874.13$$
$$R_p (\text{выше подвала}) = 3874.13 * 1.0 * 1.2 * 0.8 = 3719.16$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (49.99 + 1536 + 3719.16) * 323 / 1000 = 1713.56$$

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

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 1713.56 * 15.30 = 26217.48$$

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

Первый платеж :	(25%)	6554.37	+	1179.79
Второй платеж :	(25%)	6554.37	+	1179.79
Третий платеж :	(25%)	6554.37	+	1179.79
Четвертый платеж :	(25%)	6554.37	+	1179.79

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

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Горького, 40,лит.А
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 4291.3
Расчетная площадь: 46.6

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

$$C_v = 331644 * 43 / 4291.3 = 3323.16$$
$$A_m = 3323.16 * 0.012 = 39.88$$

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

$K_k = 1.0$ - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)
 $A = 1.6$ - базовый коэффициент
 $K_g = 4.5$ - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 159465 * 43 / 4291.3 = 1597.88$$
$$R_p (\text{выше подвала}) = 1597.88 * 1.0 * 1.6 * 4.5 = 11504.74$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (39.88 + 1536 + 11504.74) * 323 / 1000 = 4225.04$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 4225.04 * 46.60 = 196886.86$$

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

Первый платеж :	(25%)	49221.72 +	8859.91
Второй платеж :	(25%)	49221.72 +	8859.91
Третий платеж :	(25%)	49221.72 +	8859.91
Четвертый платеж :	(25%)	49221.72 +	8859.91

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

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Белоконской, 10
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 6600.3
Расчетная площадь: 19.8

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

$$C_v = 654640 * 43 / 6600.3 = 4264.88$$
$$A_m = 4264.88 * 0.012 = 51.18$$

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
 $K_g = 2$ - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 517166 * 43 / 6600.3 = 3369.26$$
$$R_p (\text{выше подвала}) = 3369.26 * 1.0 * 1.2 * 2 = 8086.22$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (51.18 + 1536 + 8086.22) * 323 / 1000 = 3124.51$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 3124.51 * 19.80 = 61865.32$$

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

Первый платеж :	(25%)	15466.33	+	2783.94
Второй платеж :	(25%)	15466.33	+	2783.94
Третий платеж :	(25%)	15466.33	+	2783.94
Четвертый платеж :	(25%)	15466.33	+	2783.94

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