

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Труда, 27
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 2157.1
Расчетная площадь: 167.4
в т.ч. площадь подвала: 167.4

Расчет годовой амортизации : $Ам = Св * Нам$
Расчет $Св : Св = (восстановительная стоимость) / So$

$$Св = 209293 * 43 / 2157.1 = 4172.08$$

$$Ам = 4172.08 * 0.012 = 50.06$$

Расчет рентной платы : $Рп = Сд * Кк * А * Кг$

$Кк = 0.6$ - коэффициент комфортности (подвал)

$А = 1.2$ - базовый коэффициент

$Кг = 2$ - коэффициент градостроения

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

$$Сд = 181644 * 43 / 2157.1 = 3620.92$$

$$Рп (\text{подвал}) = 3620.92 * 0.6 * 1.2 * 2 = 5214.12$$

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

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

$$A01 = (50.06 + 1536 + 8690.21) * 323 / 1000 = 3319.24$$

$Jкор = 323$ - корректирующий коэффициент

$Нкр = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

$$A01(q) = 3319.24 * 1 * 1 * 0.8 = 2655.39$$

$Q = 1$ - коэффициент муниципальной опеки

$Kкр = 1$ - коэффициент капитального ремонта

$Kп = 0.8$ - коэффициент понижения арендной платы

Арендная плата за 1 кв.м площ.подв. без Q : $Ап1 = [(Ам + Нкр + Рп(\text{подв.})) * Jкор] / 1000$

$$Ап1 = (50.06 + 1536 + 5214.12) * 323 / 1000 = 2196.46$$

Арендная плата за 1 кв.м площади подвала с Q : $Ап1(q) = A01(q) * Kподв$

$$Ап1(q) = 1757.17 * 1 = 1757.17$$

Годовая арендная плата за подвал без Q : $Апод = Ап1 * Spод$

$$Апод = 2196.46 * 167.4 = 367687.40$$

Годовая арендная плата за подвал с Q : $Апод(q) = Ап1(q) * Spод$

$$Апод(q) = 1757.17 * 167.4 = 294150.26$$

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

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

$$Апл(\text{без подвала}) = 3319.24 * 0.00 = 0.00$$

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

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

$$Апл(\text{без подвала})(q) = 2655.39 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$Апл = 0.00 + 367687.40 = 367687.40$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом с Q составит :

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

$$Апл(q) = 0.00 + 294150.26 = 294150.28$$

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

Первый платеж : (25%) 73537.57 + 13236.76

Второй платеж : (25%) 73537.57 + 13236.76

Третий платеж : (25%) 73537.57 + 13236.76

Четвертый платеж : (25%) 73537.57 + 13236.76

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

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Строителей, 40
 Арендатор: ---
 Общая площадь здания: 3111.4
 Расчетная площадь: 260.3
 в т.ч. площадь подвала: 260.3

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

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

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

$$A_m = 5914.61 * 0.012 = 70.98$$

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

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

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

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

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

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

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

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

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

$$A_{01} = (70.98 + 1536 + 10960.22) * 323 / 1000 = 4059.21$$

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

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

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

$$A_{01}(q) = 4059.21 * 1 * 1 * 0.8 = 3247.37$$

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

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

$$K_p = 0.8 \quad \text{- коэффициент понижения арендной платы}$$

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

$$A_{п1} = (70.98 + 1536 + 6576.13) * 323 / 1000 = 2643.14$$

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

$$A_{п1}(q) = 2114.51 * 1 = 2114.51$$

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

$$A_{под} = 2643.14 * 260.3 = 688009.34$$

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

$$A_{под}(q) = 2114.51 * 260.3 = 550406.95$$

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

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

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

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 3247.37 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$A_{пл} = 0.00 + 688009.34 = 688009.34$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом с Q составит :

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

$$A_{пл}(q) = 0.00 + 550406.95 = 550406.96$$

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

Первый платеж : (25%) 137601.74 + 24768.31

Второй платеж : (25%) 137601.74 + 24768.31

Третий платеж : (25%) 137601.74 + 24768.31

Четвертый платеж : (25%) 137601.74 + 24768.31
Исполнитель : Волчихина О.Е. (тел. 35-35-48)

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Оргтруд, Молодежная, 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 : $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{kr} * K_p$

$$A_{01}(q) = 1004.52 * 1 * 1 * 0.8 = 803.62$$

$Q = 1$ - коэффициент муниципальной опеки
 $K_{kr} = 1$ - коэффициент капитального ремонта
 $K_p = 0.8$ - коэффициент понижения арендной платы

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

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 803.62 * 66.40 = 53360.36$$

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

Первый платеж :	(25%)	13340.09	+	2401.22
Второй платеж :	(25%)	13340.09	+	2401.22
Третий платеж :	(25%)	13340.09	+	2401.22
Четвертый платеж :	(25%)	13340.09	+	2401.22

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

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Добросельская, 205
Арендатор:
Общая площадь здания: 3480
Расчетная площадь: 165.4
в т.ч. площадь подвала: 165.4

Расчет годовой амортизации : $A_m = C_v * N_{am}$
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 : $R_n = C_d * K_k * A * K_g$

$K_k = 0.6$ - коэффициент комфортности (подвал)

$A = 1.2$ - базовый коэффициент

$K_g = 3.5$ - коэффициент градостроения

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

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

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

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

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

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

$J_{kor} = 323$ - 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 : $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{kr} * K_p$

$$A_{01}(q) = 5597.31 * 1 * 1 * 0.8 = 4477.85$$

$Q = 1$ - коэффициент муниципальной опеки

$K_{kr} = 1$ - коэффициент капитального ремонта

$K_p = 0.8$ - коэффициент понижения арендной платы

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

$$A_{p1} = (59.92 + 1536 + 9439.92) * 323 / 1000 = 3564.58$$

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

$$A_{p1}(q) = 2851.66 * 1 = 2851.66$$

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

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

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

$$A_{под}(q) = 2851.66 * 165.4 = 471664.56$$

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)

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 4477.85 * 0.00 = 0.00$$

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 :

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

$$A_{пл}(q) = 0.00 + 471664.56 = 471664.56$$

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

Первый платеж : (25%) 117916.14 + 21224.91

Второй платеж : (25%) 117916.14 + 21224.91

Третий платеж : (25%) 117916.14 + 21224.91

Четвертый платеж : (25%) 117916.14 + 21224.91

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