

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Мостостроевская, 12
Арендатор: ---
Общая площадь
здания: 694.8
Расчетная площадь: 694.8

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

$$C_v = 49445.5 * 43 / 694.8 = 3060.10$$
$$A_m = 3060.10 * 0.012 = 36.72$$

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

$K_k = 1.0$ - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)
- базовый
 $A = 1.2$ коэффициент
 $K_g = 2$ - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 36450 * 43 / 694.8 = 2255.83$$
$$R_p (\text{выше подвала}) = 2255.83 * 1.0 * 1.2 * 2 = 5413.99$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (36.72 + 1536 + 5413.99) * 364 / 1000 = 2543.16$$

$J_{кор} = 364$ - корректирующий коэффициент
 $N_{кр} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 2543.16 * 694.80 = 1766987.56$$

Квартальный платеж в бюджет (без НДС) + НДС (20%) :

Первый платеж :	(25%)	441746.89	+	88349.38
Второй платеж :	(25%)	441746.89	+	88349.38
Третий платеж :	(25%)	441746.89	+	88349.38
Четвертый платеж :	(25%)	441746.89	+	88349.38

Исполнитель : Панасенко Е.Г. (тел. 35-35-48)

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу:	Летне-Перевозинская, 3
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	278.1
в т.ч. площадь подвала:	90.1
Расчетная площадь:	278.1
в т.ч. площадь подвала:	90.1

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

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

$$C_v = 17405 * 43 / 278.1 = 2691.17$$

$$A_m = 2691.17 * 0.012 = 32.29$$

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

$K_k = 1.0$	- коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)
$K_k = 0.6$	- коэффициент комфортности (подвал)
	- базовый
$A = 1.2$	коэффициент
$K_g = 2$	- коэффициент градостроения

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

$$C_d = 15877 * 43 / 278.1 = 2454.91$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 2454.91 * 1.0 * 1.2 * 2 = 5891.78$$

$$R_p (\text{подвал}) = 2454.91 * 0.6 * 1.2 * 2 = 3535.07$$

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

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

$$A_{01} = (32.29 + 1536 + 5891.78) * 364 / 1000 = 2715.47$$

$J_{кор} = 364$	- корректирующий коэффициент
$N_{кр} = 1536$	- накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{п1} = (32.29 + 1536 + 3535.07) * 364 / 1000 = 1857.62$$

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

$$A_{под} = 1857.62 * 90.1 = 167371.56$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 2715.47 * 188.00 = 510508.36$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$A_{пл} = 510508.36 + 167371.56 = 677879.92$$

Квартальный платеж в бюджет (без НДС) + НДС (20%) :

Первый платеж :	(25%)	169469.98	+	33894.00
Второй платеж :	(25%)	169469.98	+	33894.00
Третий платеж :	(25%)	169469.98	+	33894.00
Четвертый платеж :	(25%)	169469.98	+	33894.00

Исполнитель : Панасенко Е.Г. (тел. 35-35-48)

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Электрозаводская, 7
 Арендатор: ---
 Общая площадь здания: 2742.6
 Расчетная площадь: 19.4

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

$$C_v = 341607.3 * 43 / 2742.6 = 5355.91$$

$$A_m = 5355.91 * 0.012 = 64.27$$

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

$K_k = 1.0$ - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)
 - базовый
 $A = 0.8$ коэффициент
 $K_g = 2$ - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 215957 * 43 / 2742.6 = 3385.89$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 3385.89 * 1.0 * 0.8 * 2 = 5417.42$$

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

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

$$A_{01} = (64.27 + 1536 + 5417.42) * 364 / 1000 = 2554.44$$

$J_{кор} = 364$ - корректирующий коэффициент
 $N_{кр} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

$$\text{Апл(без подвала)} = 2554.44 * 19.40 = 49556.16$$

Квартальный платеж в бюджет (без НДС) + НДС (20%) :

Первый платеж :	(25%)	12389.04	+	2477.81
Второй платеж :	(25%)	12389.04	+	2477.81
Третий платеж :	(25%)	12389.04	+	2477.81
Четвертый платеж :	(25%)	12389.04	+	2477.81

Исполнитель : Панасенко Е.Г. (тел. 35-35-48)

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: просп.Строителей, д.20-а
 Арендатор: ---
 Общая площадь
 здания: 302.4
 Расчетная площадь: 112.6

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

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

$$C_v = 26219 * 43 / 302.4 = 3728.23$$

$$A_m = 3728.23 * 0.012 = 44.74$$

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

$K_k = 1.0$ - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)
 - базовый
 $A = 1.2$ коэффициент
 $K_g = 2.6$ - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 18933 * 43 / 302.4 = 2692.19$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 2692.19 * 1.0 * 1.2 * 2.6 = 8399.63$$

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

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

$$A_{01} = (44.74 + 1536 + 8399.63) * 364 / 1000 = 3632.85$$

$J_{кор} = 364$ - корректирующий коэффициент
 $N_{кр} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

Апл(без подв.) = $A_{01} * S$ (без подвала)

$$\text{Апл(без подвала)} = 3632.85 * 112.60 = 409058.92$$

Квартальный платеж в бюджет (без НДС) + НДС (20%)

:

Первый платеж :	(25%)	102264.73	+	20452.95
Второй платеж :	(25%)	102264.73	+	20452.95
Третий платеж :	(25%)	102264.73	+	20452.95
Четвертый платеж :	(25%)	102264.73	+	20452.95

Исполнитель : Найденова Е.В. (тел. 35-35-48)

