

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Гастелло, 3
 Арендатор:
 Общая площадь здания: 3184.7
 Расчетная площадь: 42.5

Расчет годовой амортизации : $Am = Cб(п) * Нам$
 Расчет $Cб(п)$: $Cб(п) = (восстановительная инвентарная стоимость) / So$

$$Cб(п) = 355250 * 43 / 3184.7 = 4796.61$$

$$Am = 4796.61 * 0.012 = 57.56$$

Расчет рентной платы : $Рп = Cб(и) * Кк * А * Кг$

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

Расчет $Cб(и)$: $Cб(и) = (действительная инвентарная стоимость) / So$

$$Cб(и) = 284200 * 43 / 3184.7 = 3837.28$$

$$Рп (выше подвала) = 3837.28 * 1.0 * 1.2 * 2.6 = 11972.31$$

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

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

$$A01 = (57.56 + 1536 + 11972.31) * 311 / 1000 = 4218.99$$

$Jкор = 311$ - корректирующий коэффициент
 $Нкр = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

$$Апл(без подвала) = 4218.99 * 42.50 = 179307.08$$

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

Первый платеж :	(25%)	44826.77	+	8068.82
Второй платеж :	(25%)	44826.77	+	8068.82
Третий платеж :	(25%)	44826.77	+	8068.82
Четвертый платеж :	(25%)	44826.77	+	8068.82

Исполнитель : Щербакова К.В. (тел. 35-35-48)