

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ЗДАНИЕ

По адресу: ул.Погодина, д.2-б, лит.ББ1Б2
 Арендатор:
 Общая площадь
 здания: 1738.1
 Расчетная площадь: 1738.1

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

$$C_v = 174615 * 43 / 1738.1 = 4319.92$$

$$A_m = 4319.92 * 0.012 = 51.84$$

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

$K_k = 1.0$ - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)
 $A = 1.5$ - базовый коэффициент
 $K_g = 2$ - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 103120 * 43 / 1738.1 = 2551.15$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 2551.15 * 1.0 * 1.5 * 2 = 7653.45$$

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

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

$$A_{01} = (51.84 + 1536 + 7653.45) * 337 / 1000 = 3114.31$$

$J_{kor} = 337$ - корректирующий коэффициент
 $N_{kr} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

$$\text{Апл(без подвала)} = 3114.31 * 1738.10 = 5\,412\,982.20$$

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

Первый платеж :	(25%)	1353245.55	+	270649.11
Второй платеж :	(25%)	1353245.55	+	270649.11
Третий платеж :	(25%)	1353245.55	+	270649.11
Четвертый платеж :	(25%)	1353245.55	+	270649.11

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