

Расчеты начальной (минимальной) цены договора

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: просп.Строителей, д.7-а, лит.А,А1,А2
Арендатор:
Общая площадь здания: 501.4
Расчетная площадь: 13.7

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

$$C_v = 45089 * 43 / 501.4 = 3866.83$$
$$A_m = 3866.83 * 0.012 = 46.40$$

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

$K_k = 1.0$ - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)
 $A = 1.6$ - базовый коэффициент
 $K_r = 2.6$ - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 30923 * 43 / 501.4 = 2651.95$$
$$R_p (\text{выше подвала}) = 2651.95 * 1.0 * 1.6 * 2.6 = 11032.11$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (46.40 + 1536 + 11032.11) * 323 / 1000 = 4074.49$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 4074.49 * 13.70 = 55820.52$$

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

Первый платеж :	(25%)	13955.13	+	2511.92
Второй платеж :	(25%)	13955.13	+	2511.92
Третий платеж :	(25%)	13955.13	+	2511.92
Четвертый платеж :	(25%)	13955.13	+	2511.92

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