

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Погодина, 25, лит. ББ1Б2
Арендатор: —
Общая площадь здания: 1738,1
Расчетная площадь: 721,1

Расчет годовой амортизации : $Am = Cб(п) * Нам$

Расчет $Cб(п)$: $Cб(п) = (\text{восстановительная инвентарная стоимость}) / So$

$$Cб(п) = 174615 * 43 / 1738,1 = 4319,92$$

$$Am = 4319,92 * 0,012 = 51,84$$

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

$Кк = 1$ - коэффициент комфортности

$А = 1,5$ - базовый коэффициент

$Кг = 2$ - коэффициент градостроения

Расчет $Cб(и)$: $Cб(и) = (\text{действительная инвентарная стоимость}) / So$

$$Cб(и) = 103120 * 43 / 1738,1 = 2551,15$$

$$Рп = 2551,15 * 1 * 1,5 * 2 = 7653,45$$

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

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

$$A01 = (51,84 + 1536 + 7653,45) * 251 / 1000 = 2319,56$$

$Jкор = 251$ - корректирующий коэффициент

$Нкр = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

$$Апл(\text{без подвала}) = 2319,56 * 721,10 = 1672634,72$$

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

Первый платеж : (25%) 418158,68 + 75268,56

Второй платеж : (25%) 418158,68 + 75268,56

Третий платеж : (25%) 418158,68 + 75268,56

Четвертый платеж : (25%) 418158,68 + 75268,56

Исполнитель : Бугорков (тел. 35-35-48)

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Горького, 57
Арендатор: —
Общая площадь здания: 2842.2
Расчетная площадь: 246.9
в т.ч. площадь подвала: 246.9

Расчет годовой амортизации : $A_m = C_b(n) * N_{am}$

Расчет $C_b(n)$: $C_b(n) = (\text{восстановительная инвентарная стоимость}) / S_o$

$$C_b(n) = 267424 * 43 / 2842.2 = 4045.89$$

$$A_m = 4045.89 * 0.012 = 48.55$$

Расчет рентной платы : $R_n = C_b(i) * K_x * A * K_r$

$K_x = 1$ - коэффициент комфортности
 $A = 1.2$ - базовый коэффициент
 $K_r = 4.5$ - коэффициент градостроения

Расчет $C_b(i)$: $C_b(i) = (\text{действительная инвентарная стоимость}) / S_o$

$$C_b(i) = 184523 * 43 / 2842.2 = 2791.67$$

$$R_n = 2791.67 * 1 * 1.2 * 4.5 = 15075.02$$

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

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

$$A_{01} = (48.55 + 1536 + 15075.02) * 251 / 1000 = 4181.55$$

$J_{кор} = 251$ - корректирующий коэффициент
 $N_{кр} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

Арендная плата за 1 кв.м площади подвала без Q : $A_{п1} = A_{01} * K_p$

$$A_{п1} = 4181.55 * 0.6 = 2508.93$$

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

$$A_{под} = 2508.93 * 246.9 = 619454.82$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 4181.55 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$A_{пл} = 0.00 + 619454.82 = 619454.82$$

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

Первый платеж :	(25%)	154863.71	+	27875.47
Второй платеж :	(25%)	154863.71	+	27875.47
Третий платеж :	(25%)	154863.71	+	27875.47
Четвертый платеж :	(25%)	154863.71	+	27875.47

Исполнитель : Петрова (тел. 35-35-48)

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Ленина, 9
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 4148.1
Расчетная площадь: 164.1

Расчет годовой амортизации : $A_m = C_b(n) * \text{Нам}$

Расчет $C_b(n)$: $C_b(n) = (\text{восстановительная инвентарная стоимость}) / S_o$

$$C_b(n) = 514418 * 43 / 4148.1 = 5332.56$$

$$A_m = 5332.56 * 0.012 = 63.99$$

Расчет рентной платы : $P_n = C_b(i) * K_k * A * K_r$

$K_k = 1$ - коэффициент комфортности
 $A = 1.2$ - базовый коэффициент
 $K_r = 3.5$ - коэффициент градостроения

Расчет $C_b(i)$: $C_b(i) = (\text{действительная инвентарная стоимость}) / S_o$

$$C_b(i) = 375525 * 43 / 4148.1 = 3892.76$$

$$P_n = 3892.76 * 1 * 1.2 * 3.5 = 16349.59$$

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

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

$$A_{01} = (63.99 + 1536 + 16349.59) * 251 / 1000 = 4505.34$$

$J_{кор} = 251$ - корректирующий коэффициент
 $N_{кр} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 4505.34 * 164.10 = 739326.29$$

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

Первый платеж :	(25%)	184831.57	+	33269.68
Второй платеж :	(25%)	184831.57	+	33269.68
Третий платеж :	(25%)	184831.57	+	33269.68
Четвертый платеж :	(25%)	184831.57	+	33269.68

Исполнитель : Петрова (тел. 35-35-48)

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Погодина, 2Б, лит.Д
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 166.9
Расчетная площадь: 166.9

Расчет годовой амортизации : $A_m = C_b(n) * N_{am}$

Расчет $C_b(n)$: $C_b(n) = (\text{восстановительная инвентарная стоимость}) / S_o$

$$C_b(n) = 8898 * 43 / 166.9 = 2292.47$$
$$A_m = 2292.47 * 0.012 = 27.51$$

Расчет рентной платы : $R_n = C_b(i) * K_k * A * K_r$

$K_k = 1$ - коэффициент комфортности
 $A = 0.8$ - базовый коэффициент
 $K_r = 2$ - коэффициент градостроения

Расчет $C_b(i)$: $C_b(i) = (\text{действительная инвентарная стоимость}) / S_o$

$$C_b(i) = 5428 * 43 / 166.9 = 1398.47$$
$$R_n = 1398.47 * 1 * 0.8 * 2 = 2237.55$$

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

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

$$A_{01} = (27.51 + 1536 + 2237.55) * 251 / 1000 = 954.07$$

$J_{кор} = 251$ - корректирующий коэффициент
 $N_{кр} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 954.07 * 166.90 = 159234.28$$

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

Первый платеж :	(25%)	39808.57	+	7165.54
Второй платеж :	(25%)	39808.57	+	7165.54
Третий платеж :	(25%)	39808.57	+	7165.54
Четвертый платеж :	(25%)	39808.57	+	7165.54

Исполнитель : Бугорков (тел. 35-35-48)