

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Сурикова, 14Б, лит.А
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 272.7
Расчетная площадь: 107.9

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

$$C_v = 9485 * 43 / 272.7 = 1495.62$$
$$A_m = 1495.62 * 0.012 = 17.95$$

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

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

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

$$C_d = 6349 * 43 / 272.7 = 1001.13$$
$$R_p (\text{выше подвала}) = 1001.13 * 1.0 * 1.2 * 2 = 2402,71$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (17.95 + 1536 + 2402,71) * 323 / 1000 = 1278,00$$

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

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 1278,00 * 107.90 = 137896,20$$

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

Первый платеж :	(25%)	34474,05 + 6205,33
Второй платеж :	(25%)	34474,05 + 6205,33
Третий платеж :	(25%)	34474,05 + 6205,33
Четвертый платеж :	(25%)	34474,05 + 6205,33

Исполнитель : Горбатова М.М. (тел. 35-35-48)

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Сурикова, 14Б, лит.А
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 272.7
Расчетная площадь: 49.1

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

$$C_v = 9485 * 43 / 272.7 = 1495.62$$
$$A_m = 1495.62 * 0.012 = 17.95$$

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

$K_k = 1,0$ - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)
 $A = 1,2$ - базовый коэффициент
 $K_g = 2$ - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 6349 * 43 / 272.7 = 1001.13$$
$$R_p (\text{выше подвала}) = 1001.13 * 1.0 * 1,2 * 2 = 2402,71$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (17.95 + 1536 + 2402,71) * 323 / 1000 = 1278,0$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 1278,00 * 49.10 = 62749,80$$

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

Первый платеж :	(25%)	15687,45 +	2823,74
Второй платеж :	(25%)	15687,45 +	2823,74
Третий платеж :	(25%)	15687,45 +	2823,74
Четвертый платеж :	(25%)	15687,45 +	2823,74

Исполнитель : Горбатова М.М. (тел. 35-35-48)

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Горького, 75
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 3940.5
Расчетная площадь: 59.9
в т.ч. площадь подвала: 59.9

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

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

$$C_v = 363469 * 43 / 3940.5 = 3966.29$$

$$A_m = 3966.29 * 0.012 = 47.60$$

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

$$K_k = 0.6 \quad \text{- коэффициент комфортности (подвал)}$$

$$A = 1.2 \quad \text{- базовый коэффициент}$$

$$K_g = 7 \quad \text{- коэффициент градостроения}$$

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

$$C_d = 232620 * 43 / 3940.5 = 2538.42$$

$$R_p (\text{подвал}) = 2538.42 * 0.6 * 1.2 * 7 = 12793.64$$

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

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

$$A_{01} = (47.60 + 1536 + 12793.64) * 323 / 1000 = 7398.74$$

$$J_{кор} = 323 \quad \text{- корректирующий коэффициент}$$

$$N_{кр} = 1536 \quad \text{- накопления на капитальный ремонт}$$

Арендная плата за 1 кв.м площади, расположенной на отметке 0 и выше с коэф. Q : $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{кр} * K_p$

$$A_{01}(q) = 7398.74 * 0.5 * 1 * 1 = 3699.37$$

$$Q = 0.5 \quad \text{- коэффициент муниципальной опеки}$$

$$K_{кр} = 1 \quad \text{- коэффициент капитального ремонта}$$

$$K_p = 1 \quad \text{- коэффициент понижения арендной платы}$$

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

$$A_{п1} = (47.60 + 1536 + 12793.64) * 323 / 1000 = 4643.85$$

Арендная плата за 1 кв.м площади подвала с Q : $A_{п1}(q) = A_{п1} * K_{подв}$

$$A_{п1}(q) = 4643.85 * 1 = 4643.85$$

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

$$A_{под} = 4643.85 * 59.9 = 278166.61$$

Годовая арендная плата за подвал с Q : $A_{под}(q) = A_{п1}(q) * S_{под}$

$$A_{под}(q) = 4643.85 * 59.9 = 278166.61$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 7398.74 * 0.00 = 0.00$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 3699.37 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$A_{пл} = 0.00 + 278166.61 = 278166.62$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом с Q составит :

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

$$A_{пл}(q) = 0.00 + 278166.61 = 278166.62$$

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

$$\text{Первый платеж :} \quad (25\%) \quad 34770.90 + 6258.76$$

$$\text{Второй платеж :} \quad (25\%) \quad 34770.90 + 6258.76$$

$$\text{Третий платеж :} \quad (25\%) \quad 34770.90 + 6258.76$$

$$\text{Четвертый платеж :} \quad (25\%) \quad 34770.90 + 6258.76$$

Исполнитель : Волчихина О.Е. (тел. 35-35-48)

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Горького, 40,лит.А
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 4332
Расчетная площадь: 48.1

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

$$C_v = 331644 * 43 / 4332 = 3291.94$$
$$A_m = 3291.94 * 0.012 = 39.50$$

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

$K_k = 1.0$ - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)
 $A = 1.6$ - базовый коэффициент
 $K_g = 4.5$ - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 159465 * 43 / 4332 = 1582.87$$
$$R_p (\text{выше подвала}) = 1582.87 * 1.0 * 1.6 * 4.5 = 11396.66$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (39.50 + 1536 + 11396.66) * 323 / 1000 = 4190.01$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 4190.01 * 48.10 = 201539.48$$

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

Первый платеж :	(25%)	50384.87 +
		9069.28
Второй платеж :	(25%)	50384.87 +
		9069.28
Третий платеж :	(25%)	50384.87 +
		9069.28
Четвертый платеж :	(25%)	50384.87 +
		9069.28

Исполнитель : Волчихина О.Е. (тел. 35-35-48)