

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Большая Московская, 59
Арендатор:
Общая площадь здания: 1326.5
Расчетная площадь: 114
в т.ч. площадь подвала: 114

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

Расчет $Cб(п)$: $Cб(п) = (\text{восстановительная инвентарная стоимость}) / S_0$

$$Cб(п) = 118496 * 43 / 1326.5 = 3841.18$$

$$A_m = 3841.18 * 0.012 = 46.09$$

Расчет рентной платы : $Rп = Cб(и) * Kк * A * Kг$

$Kк = 0.6$ - коэффициент комфортности

$A = 1.2$ - базовый коэффициент

$Kг = 4.5$ - коэффициент градостроения

Расчет $Cб(и)$: $Cб(и) = (\text{действительная инвентарная стоимость}) / S_0$

$$Cб(и) = 106647 * 43 / 1326.5 = 3457.08$$

$$Rп (\text{выше подвала}) = 3457.08 * 1.0 * 1.2 * 4.5 = 18668.23$$

$$Rп (\text{подвал}) = 3457.08 * 0.6 * 1.2 * 4.5 = 11200.94$$

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

$$A01 = [(A_m + Hкр + Rп) * Jкор] / 1000$$

$$A01 = (46.09 + 1536 + 18668.23) * 277 / 1000 = 5609.34$$

$Jкор = 277$ - корректирующий коэффициент

$Hкр = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

Арендная плата за 1 кв.м площ.подв. без Q : $Aп1 = [(A_m + Hкр + Rп(\text{подв.})) * Jкор] / 1000$

$$Aп1 = (46.09 + 1536 + 11200.94) * 277 / 1000 = 3540.90$$

Годовая арендная плата за подвал без Q : $Aпод = Aп1 * Sпод$

$$Aпод = 3540.90 * 114 = 403662.60$$

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

$Aпл(\text{без подв.}) = A01 * S (\text{без подвала})$

$$Aпл(\text{без подвала}) = 5609.34 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

$Aпл = Aпл(\text{без подвала}) + Aпод$

$$Aпл = 0.00 + 403662.60 = 403662.6$$

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

Первый платеж : (25%) 100915.65 + 18164.82

Второй платеж : (25%) 100915.65 + 18164.82

Третий платеж : (25%) 100915.65 + 18164.82

Четвертый платеж : (25%) 100915.65 + 18164.82

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