

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Юрьево, Институтский гор., 13
Арендатор:
Общая площадь здания: 4562.8
Расчетная площадь: 91.9

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

Расчет $Cб(п)$: $Cб(п) = (восстановительная инвентарная стоимость) / So$

$$Cб(п) = 502296 * 43 / 4562.8 = 4733.66$$

$$Am = 4733.66 * 0.012 = 56.80$$

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

$Кк = 1.0$ - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)

$A = 1.2$ - базовый коэффициент

$Кг = 1.7$ - коэффициент градостроения

Расчет $Cб(и)$: $Cб(и) = (действительная инвентарная стоимость) / So$

$$Cб(и) = 436997 * 43 / 4562.8 = 4118.28$$

$$Рп (\text{выше подвала}) = 4118.28 * 1.0 * 1.2 * 1.7 = 8401.29$$

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

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

$$A01 = (56.80 + 1536 + 8401.29) * 296 / 1000 = 2958.25$$

$Jкр = 296$ - корректирующий коэффициент

$Нкр = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

$Апл(\text{без под.}) = A01 * S (\text{без подвала})$

$$Апл(\text{без подвала}) = 2958.25 * 91.90 = 271863.17$$

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

Первый платеж : (25%) 67965.80 + 12233.84

Второй платеж : (25%) 67965.80 + 12233.84

Третий платеж : (25%) 67965.80 + 12233.84

Четвертый платеж : (25%) 67965.80 + 12233.84

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

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Мира, 38
Арендатор:
Общая площадь здания: 1426.4
Расчетная площадь: 132.5
в т.ч. площадь подвала: 132.5

Расчет годовой амортизации : $A_m = C_b(n) * \text{Нам}$
Расчет $C_b(n)$: $C_b(n) = (\text{восстановительная инвентарная стоимость}) / S_o$

$$C_b(n) = 123129 * 43 / 1426.4 = 3711.82$$
$$A_m = 3711.82 * 0.012 = 44.54$$

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

$K_k = 0.6$ - коэффициент комфортности (подвал)
 $A = 1.2$ - базовый коэффициент
 $K_r = 3.5$ - коэффициент градостроения

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

$$C_b(i) = 81265 * 43 / 1426.4 = 2449.80$$
$$R_n (\text{подвал}) = 2449.80 * 0.6 * 1.2 * 3.5 = 6173.50$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_n) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (44.54 + 1536 + 10289.16) * 296 / 1000 = 3513.43$$

$J_{кор} = 296$ - корректирующий коэффициент
 $N_{кр} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{п1} = (44.54 + 1536 + 6173.50) * 296 / 1000 = 2295.20$$

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

$$A_{под} = 2295.20 * 132.5 = 304114.00$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 3513.43 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$A_{пл} = 0.00 + 304114.00 = 304114$$

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

Первый платеж :	(25%)	76028.50	+	13685.13
Второй платеж :	(25%)	76028.50	+	13685.13
Третий платеж :	(25%)	76028.50	+	13685.13
Четвертый платеж :	(25%)	76028.50	+	13685.13

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

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Перекопский, 2/3, лит.А
Арендатор: —
Общая площадь здания: 626.8
Расчетная площадь: 319.7

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

Расчет $Cб(п)$: $Cб(п) = (восстановительная инвентарная стоимость) / So$

$$Cб(п) = 70255.8 * 43 / 626.8 = 4819.72$$

$$Am = 4819.72 * 0.012 = 57.84$$

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

$Кк = 1.0$ - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)
 $A = 1.2$ - базовый коэффициент
 $Кг = 2$ - коэффициент градостроения

Расчет $Cб(и)$: $Cб(и) = (действительная инвентарная стоимость) / So$

$$Cб(и) = 30210 * 43 / 626.8 = 2072.48$$

$$Рп (\text{выше подвала}) = 2072.48 * 1.0 * 1.2 * 2 = 4973.95$$

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

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

$$A01 = (57.84 + 1536 + 4973.95) * 296 / 1000 = 1944.07$$

$Jкор = 296$ - корректирующий коэффициент
 $Нкр = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

$Апл(\text{без под.}) = A01 * S (\text{без подвала})$

$$Апл(\text{без подвала}) = 1944.07 * 319.70 = 621519.18$$

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

Первый платеж :	(25%)	155379.80	+	27968.36
Второй платеж :	(25%)	155379.80	+	27968.36
Третий платеж :	(25%)	155379.80	+	27968.36
Четвертый платеж :	(25%)	155379.80	+	27968.36

Исполнитель : Коршунова К.А. (тел. 35-35-48)

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Гастелло, 11, лит. АА1А2А3
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 5324.2
Расчетная площадь: 216.4

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

Расчет $Cб(п)$: $Cб(п) = (восстановительная инвентарная стоимость) / So$

$$Cб(п) = 422807.8 * 43 / 5324.2 = 3414.74$$

$$Am = 3414.74 * 0.012 = 40.98$$

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

$Кк = 1.0$ - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)

$А = 1.6$ - базовый коэффициент

$Кг = 2.6$ - коэффициент градостроения

Расчет $Cб(и)$: $Cб(и) = (действительная инвентарная стоимость) / So$

$$Cб(и) = 262601 * 43 / 5324.2 = 2120.85$$

$$Рп (\text{выше подвала}) = 2120.85 * 1.0 * 1.6 * 2.6 = 8822.74$$

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

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

$$A01 = (40.98 + 1536 + 8822.74) * 296 / 1000 = 3078.32$$

$Jкор = 296$ - корректирующий коэффициент

$Нкр = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

$Апл(\text{без под.}) = A01 * S (\text{без подвала})$

$$Апл(\text{без подвала}) = 3078.32 * 216.40 = 666148.45$$

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

Первый платеж : (25%) 166537.11 + 29976.68

Второй платеж : (25%) 166537.11 + 29976.68

Третий платеж : (25%) 166537.11 + 29976.68

Четвертый платеж : (25%) 166537.11 + 29976.68

Исполнитель : Коршунова К.А. (тел. 35-35-48)