

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Комиссарова, 28-а, лит.А
Арендатор:
Общая площадь
здания: 235.1
Расчетная площадь: 235.1
в т.ч. площадь
подвала: 171.2

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

$$C_v = 28690.4 * 43 / 235.1 = 5247.50$$
$$A_m = 5247.50 * 0.012 = 62.97$$

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

$K_k = 1.0$ - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)
 $K_k = 0.6$ - коэффициент комфортности (подвал)
 $A = 1.2$ - базовый коэффициент
 $K_g = 3.5$ - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 20944 * 43 / 235.1 = 3830.68$$
$$R_p (\text{выше подвала}) = 3830.68 * 1.0 * 1.2 * 3.5 = 16088.86$$
$$R_p (\text{подвал}) = 3830.68 * 0.6 * 1.2 * 3.5 = 9653.31$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (62.97 + 1536 + 16088.86) * 350 / 1000 = 6190.74$$

$J_{кор} = 350$ - корректирующий коэффициент
 $N_{кр} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{01}(q) = 6190.74 * 1 * 1 * 0.8 = 4952.59$$

$Q = 1$ - коэффициент муниципальной опеки
 $K_{кр} = 1$ - коэффициент капитального ремонта
 $K_p = 0.8$ - коэффициент понижения арендной платы

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

$$A_{п1} = (62.97 + 1536 + 9653.31) * 350 / 1000 = 3938.30$$

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

$$A_{п1}(q) = 3150.64 * 1 = 3150.64$$

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

$$A_{под} = 3938.30 * 171.2 = 674236.96$$

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

$$A_{под}(q) = 3150.64 * 171.2 = 539389.57$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 6190.74 * 63.90 = 395588.29$$

Годовая арендная плата за помещение, распол. на отп. 0 и выше с Q :
Апл(без под.)(q) = A01q * S (без подвала)

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 4952.59 * 63.90 = 316470.50$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :
Апл = Апл(без подвала) + Апод

$$\text{Апл} = 395588.29 + 674236.96 = 1069825.25$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом с Q составит :
Апл(q) = Апл(без подвала)(q) + Апод(q)

$$\text{Апл}(q) = 316470.50 + 539389.57 = 855\ 860.08$$

Квартальный платеж в бюджет (без НДС) + НДС (20%) :

| | | | | |
|-----------------------|-------|-----------|---|----------|
| Первый платеж : | (25%) | 213965.02 | + | 42793.00 |
| Второй платеж : | (25%) | 213965.02 | + | 42793.00 |
| Третий платеж : | (25%) | 213965.02 | + | 42793.00 |
| Четвертый платеж : | (25%) | 213965.02 | + | 42793.00 |

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

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Соколова-Соколенка, 3-а, лит.Д
Арендатор: ---
Общая площадь
здания: 56.1
Расчетная площадь: 56.1

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

$$C_v = 6600 * 43 / 56.1 = 5058.82$$
$$A_m = 5058.82 * 0.012 = 60.71$$

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

$K_k = 1.0$ - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)
 $A = 0.8$ - базовый коэффициент
 $K_g = 2$ - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 5874 * 43 / 56.1 = 4502.35$$
$$R_p (\text{выше подвала}) = 4502.35 * 1.0 * 0.8 * 2 = 7203.76$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (60.71 + 1536 + 7203.76) * 350 / 1000 = 3080.16$$

$J_{кор} = 350$ - корректирующий коэффициент
 $N_{кр} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{01}(q) = 3080.16 * 1 * 1 * 0.8 = 2464.13$$

$Q = 1$ - коэффициент муниципальной опеки
 $K_{кр} = 1$ - коэффициент капитального ремонта
 $K_p = 0.8$ - коэффициент понижения арендной платы

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 3080.16 * 56.10 = 172796.98$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 2464.13 * 56.10 = 138237.68$$

Квартальный платеж в бюджет (без НДС) + НДС (20%) :

| | | | | |
|-----------------------|-------|----------|---|---------|
| Первый платеж : | (25%) | 34559.42 | + | 6911.88 |
| Второй платеж : | (25%) | 34559.42 | + | 6911.88 |
| Третий платеж : | (25%) | 34559.42 | + | 6911.88 |
| Четвертый платеж : | (25%) | 34559.42 | + | 6911.88 |

Исполнитель : Панасенко Е.Г. (тел. 35-35-48)

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Разина, 33
Арендатор: ---
Общая площадь
здания: 7682.3
Расчетная площадь: 15.5

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

$$C_v = 963359 * 43 / 7682.3 = 5392.19$$
$$A_m = 5392.19 * 0.012 = 64.71$$

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

$$C_d = 963359 * 43 / 7682.3 = 5392.19$$
$$R_p (\text{выше подвала}) = 5392.19 * 1.0 * 1.2 * 2 = 12941.26$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{kr} + R_p) * J_{kor}] / 1000$$
$$A_{01} = (64.71 + 1536 + 12941.26) * 350 / 1000 = 5089.69$$

$J_{kor} = 350$ - корректирующий коэффициент
 $N_{kr} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{01}(q) = 5089.69 * 1 * 1 * 0.8 = 4071.75$$

$Q = 1$ - коэффициент муниципальной опеки
 $K_{kr} = 1$ - коэффициент капитального ремонта
 $K_p = 0.8$ - коэффициент понижения арендной платы

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 5089.69 * 15.50 = 78890.19$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 4071.75 * 15.50 = 63112.12$$

Квартальный платеж в бюджет (без НДС) + НДС (20%) :

| | | | | |
|-----------------------|-------|----------|---|---------|
| Первый платеж : | (25%) | 15778.03 | + | 3155.61 |
| Второй платеж : | (25%) | 15778.03 | + | 3155.61 |
| Третий платеж : | (25%) | 15778.03 | + | 3155.61 |
| Четвертый платеж : | (25%) | 15778.03 | + | 3155.61 |

Исполнитель : Панасенко Е.Г. (тел. 35-35-48)

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Горького,104
Арендатор:
Общая площадь
здания: 3542.5
Расчетная площадь: 14.9
в т.ч. площадь
подвала: 14.9

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

$$C_v = 477885 * 43 / 3542.5 = 5800.72$$
$$A_m = 5800.72 * 0.012 = 69.61$$

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

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

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

$$C_d = 420539 * 43 / 3542.5 = 5104.64$$
$$R_p (\text{подвал}) = 5104.64 * 0.6 * 1.2 * 3.5 = 12863.69$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (69.61 + 1536 + 21439.49) * 350 / 1000 = 8065.79$$

$J_{кор} = 350$ - корректирующий коэффициент
 $N_{кр} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{01}(q) = 8065.79 * 1 * 1 * 0.8 = 6452.63$$

$Q = 1$ - коэффициент муниципальной опеки
 $K_{кр} = 1$ - коэффициент капитального ремонта
 $K_p = 0.8$ - коэффициент понижения арендной платы

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

$$A_{п1} = (69.61 + 1536 + 12863.69) * 350 / 1000 = 5064.26$$

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

$$A_{п1}(q) = 4051.41 * 1 = 4051.41$$

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

$$A_{под} = 5064.26 * 14.9 = 75457.47$$

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

$$A_{под}(q) = 4051.41 * 14.9 = 60366.00$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 8065.79 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл(без под.)}(q) = A01q * S \text{ (без подвала)}$$

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 6452.63 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

$$\text{Апл} = \text{Апл(без подвала)} + \text{Апод}$$

$$\text{Апл} = 0.00 + 75457.47 = 75457.47$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом с Q составит :

$$\text{Апл}(q) = \text{Апл(без подвала)}(q) + \text{Апод}(q)$$

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 60366.00 = 60366.00$$

Квартальный платеж в бюджет (без НДС) + НДС (20%) :

| | | | | |
|-----------------------|-------|----------|---|---------|
| Первый платеж : | (25%) | 15091.50 | + | 3018.30 |
| Второй платеж : | (25%) | 15091.50 | + | 3018.30 |
| Третий платеж : | (25%) | 15091.50 | + | 3018.30 |
| Четвертый платеж : | (25%) | 15091.50 | + | 3018.30 |

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

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Соколова-Соколенка, 3-а, лит. ББ1
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 352.1
Расчетная площадь: 17.7

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

$$C_v = 26123 * 43 / 352.1 = 3190.26$$
$$A_m = 3190.26 * 0.012 = 38.28$$

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

$$C_d = 19300 * 43 / 352.1 = 2357.00$$
$$R_p (\text{выше подвала}) = 2357.00 * 1.0 * 1.2 * 2 = 5656.80$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (38.28 + 1536 + 5656.80) * 350 / 1000 = 2530.88$$

$J_{кор} = 350$ - корректирующий коэффициент
 $N_{кр} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{01}(q) = 2530.88 * 1 * 1 * 0.8 = 2024.70$$

$Q = 1$ - коэффициент муниципальной опеки
 $K_{кр} = 1$ - коэффициент капитального ремонта
 $K_p = 0.8$ - коэффициент понижения арендной платы

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 2530.88 * 17.70 = 44796.58$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 2024.70 * 17.70 = 35837.20$$

Квартальный платеж в бюджет (без НДС) + НДС (20%) :

| | | | | |
|--------------------|-------|---------|---|---------|
| Первый платеж : | (25%) | 8959.30 | + | 1791.86 |
| Второй платеж : | (25%) | 8959.30 | + | 1791.86 |
| Третий платеж : | (25%) | 8959.30 | + | 1791.86 |
| Четвертый платеж : | (25%) | 8959.30 | + | 1791.86 |

Исполнитель : Панасенко Е.Г. (тел. 35-35-48)