

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Алябьева, 20
 Арендатор:
 Общая площадь здания: 3319.2
 Расчетная площадь: 78.9
 в т.ч. площадь подвала: 78.9

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

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

$$C_b(n) = 327075 * 43 / 3319.2 = 4237.23$$

$$A_m = 4237.23 * 0.012 = 50.85$$

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

$K_k = 0.6$ - коэффициент комфортности (подвал)

$A = 1.2$ - базовый коэффициент

$K_g = 2$ - коэффициент градостроения

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

$$C_b(i) = 268202 * 43 / 3319.2 = 3474.54$$

$$R_n (\text{подвал}) = 3474.54 * 0.6 * 1.2 * 2 = 5003.34$$

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

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

$$A_{01} = (50.85 + 1536 + 8338.90) * 311 / 1000 = 3086.91$$

$J_{кор} = 311$ - корректирующий коэффициент

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

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

$$A_{п1} = (50.85 + 1536 + 5003.34) * 311 / 1000 = 2049.55$$

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

$$A_{под} = 2049.55 * 78.9 = 161709.49$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 3086.91 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$A_{пл} = 0.00 + 161709.49 = 161709.52$$

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

Первый платеж : (25%) 40427.38 + 7276.93

Второй платеж : (25%) 40427.38 + 7276.93

Третий платеж : (25%) 40427.38 + 7276.93

Четвертый платеж : (25%) 40427.38 + 7276.93

Исполнитель : Щербакова К.В. (тел. 35-35-48)

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Ленина, 53
 Арендатор: ООО 'Владимир КЭТИС'
 Общая площадь здания: 2595.8
 Расчетная площадь: 65.2

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

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

$$C_b(n) = 284200 * 43 / 2595.8 = 4707.84$$

$$A_m = 4707.84 * 0.012 = 56.49$$

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

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

$A = 1.2$ - базовый коэффициент

$K_g = 3.5$ - коэффициент градостроения

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

$$C_b(i) = 221706 * 43 / 2595.8 = 3672.61$$

$$R_n (\text{выше подвала}) = 3672.61 * 1.0 * 1.2 * 3.5 = 15424.96$$

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

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

$$A_{01} = (56.49 + 1536 + 15424.96) * 311 / 1000 = 5292.43$$

$J_{kor} = 311$ - корректирующий коэффициент

$N_{kr} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 5292.43 * 65.20 = 345066.44$$

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

Первый платеж : (25%) 86266.61 + 15527.99

Второй платеж : (25%) 86266.61 + 15527.99

Третий платеж : (25%) 86266.61 + 15527.99

Четвертый платеж : (25%) 86266.61 + 15527.99

Исполнитель : Щербакова К.В. (тел. 35-35-48)

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Гастелло, 11, лит. АА1А2А3
 Арендатор:
 Общая площадь здания: 5324.2
 Расчетная площадь: 160.4

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

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

$$C_b(n) = 422807.8 * 43 / 5324.2 = 3414.74$$

$$A_m = 3414.74 * 0.012 = 40.98$$

Расчет рентной платы : $R_p = C_b(i) * K_k * A * K_g$

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

$A = 1.6$ - базовый коэффициент

$K_g = 2.6$ - коэффициент градостроения

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

$$C_b(i) = 262601 * 43 / 5324.2 = 2120.85$$

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

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

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

$$A_{01} = (40.98 + 1536 + 8822.74) * 311 / 1000 = 3234.31$$

$J_{kor} = 311$ - корректирующий коэффициент

$N_{kr} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 3234.31 * 160.40 = 518783.32$$

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

Первый платеж : (25%) 129695.83 + 23345.25

Второй платеж : (25%) 129695.83 + 23345.25

Третий платеж : (25%) 129695.83 + 23345.25

Четвертый платеж : (25%) 129695.83 + 23345.25

Исполнитель : ЩербакOVA К.В. (тел. 35-35-48)

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Гастелло, 11, лит. АА1А2А3
 Арендатор:
 Общая площадь здания: 5324.2
 Расчетная площадь: 58.2

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 : $Rп = Cб(и) * Kк * A * Kг$

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

$A = 1.2$ - базовый коэффициент

$Kг = 2.6$ - коэффициент градостроения

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

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

$$Rп \text{ (выше подвала)} = 2120.85 * 1.0 * 1.2 * 2.6 = 6617.05$$

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

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

$$A01 = (40.98 + 1536 + 6617.05) * 311 / 1000 = 2548.34$$

$Jкор = 311$ - корректирующий коэффициент

$Hкр = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

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

$$Апл(без подвала) = 2548.34 * 58.20 = 148313.40$$

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

Первый платеж : (25%) 37078.35 + 6674.10

Второй платеж : (25%) 37078.35 + 6674.10

Третий платеж : (25%) 37078.35 + 6674.10

Четвертый платеж : (25%) 37078.35 + 6674.10

Исполнитель : Щербакова К.В. (тел. 35-35-48)