

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Балакирева, 26А
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 3507.3
Расчетная площадь: 38.4
в т.ч. площадь подвала: 38.4

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

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

$$C_b(n) = 445057 * 43 / 3507.3 = 5456.46$$

$$A_m = 5456.46 * 0.012 = 65.48$$

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

$K_k = 0.6$ - коэффициент комфортности

$A = 1.2$ - базовый коэффициент

$K_g = 2.6$ - коэффициент градостроения

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

$$C_b(i) = 438942 * 43 / 3507.3 = 5381.49$$

$$R_n = 5381.49 * 0.6 * 1.2 * 2.6 = 10074.15$$

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

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

$$A_{01} = (65.48 + 1536 + 10074.15) * 277 / 1000 = 3234.15$$

$J_{kor} = 277$ - корректирующий коэффициент

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

Арендная плата за 1 кв.м площади подвала без Q : $A_{п1} = A_{01} * K_{п}$

$$A_{п1} = 3234.15 * 1 = 3234.15$$

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

$$A_{под} = 3234.15 * 38.4 = 124191.36$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 3234.15 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$A_{пл} = 0.00 + 124191.36 = 124191.36$$

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

Первый платеж : (25%) 31047.84 + 5588.61

Второй платеж : (25%) 31047.84 + 5588.61

Третий платеж : (25%) 31047.84 + 5588.61

Четвертый платеж : (25%) 31047.84 + 5588.61

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

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Закрызьменский, Зеленая, 3, лит. В
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 101.4
Расчетная площадь: 101.4

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

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

$$C_b(n) = 15450 * 43 / 101.4 = 6551.78$$

$$A_m = 6551.78 * 0.012 = 78.62$$

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

$K_k = 1$ - коэффициент комфортности

$A = 1.2$ - базовый коэффициент

$K_r = 0.8$ - коэффициент градостроения

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

$$C_b(i) = 12393 * 43 / 101.4 = 5255.41$$

$$R_n = 5255.41 * 1 * 1.2 * 0.8 = 5045.19$$

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

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

$$A_{01} = (78.62 + 1536 + 5045.19) * 277 / 1000 = 1844.77$$

$J_{кор} = 277$ - 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)

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 1844.77 * 101.40 = 187059.68$$

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

Первый платеж : (25%) 46764.92 + 8417.69

Второй платеж : (25%) 46764.92 + 8417.69

Третий платеж : (25%) 46764.92 + 8417.69

Четвертый платеж : (25%) 46764.92 + 8417.69

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