

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Лесной, Лесная, 10-а
 Арендатор:
 Общая площадь здания: 3131.6
 Расчетная площадь: 43.2

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

$$C_b(n) = 233570 * 43 / 3131.6 = 3207.15$$

$$A_m = 3207.15 * 0.012 = 38.49$$

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

$K_k = 1.0$ - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)
 $A = 1.5$ - базовый коэффициент
 $K_g = 0.8$ - коэффициент градостроения

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

$$C_b(i) = 180519 * 43 / 3131.6 = 2478.71$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 2478.71 * 1.0 * 1.5 * 0.8 = 2974.45$$

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

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

$$A_{01} = (38.49 + 1536 + 2974.45) * 311 / 1000 = 1414.72$$

$J_{kor} = 311$ - корректирующий коэффициент
 $N_{kr} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 1414.72 * 43.20 = 61115.90$$

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

Первый платеж :	(25%)	15278.98	+	2750.22
Второй платеж :	(25%)	15278.98	+	2750.22
Третий платеж :	(25%)	15278.98	+	2750.22
Четвертый платеж :	(25%)	15278.98	+	2750.22

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