

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Белоконской, 13А
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 2434.4
Расчетная площадь: 12.8

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

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

$$C_b(n) = 344556 * 43 / 2434.4 = 6086.06$$

$$A_m = 6086.06 * 0.012 = 73.03$$

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

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

$A = 1.2$ - базовый коэффициент

$K_r = 2$ - коэффициент градостроения

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

$$C_b(i) = 282536 * 43 / 2434.4 = 4990.57$$

$$R_n (\text{выше подвала}) = 4990.57 * 1.0 * 1.2 * 2 = 11977.37$$

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

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

$$A_{01} = (73.03 + 1536 + 11977.37) * 296 / 1000 = 4021.57$$

$J_{кор} = 296$ - 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 : $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{нм} * K_{кр}$

$$A_{01}(q) = 4021.57 * 0.5 * 1 * 1 = 2010.79$$

$Q = 0.5$ - коэффициент муниципальной опеки

$K_{нм} = 1$ - коэффициент для немунципального балансодержателя

$K_{кр} = 1$ - коэффициент капитального ремонта

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

Апл(без подв.) = $A_{01} * S$ (без подвала)

$$\text{Апл(без подвала)} = 4021.57 * 12.80 = 51476.10$$

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

Апл(без подв.)(q) = $A_{01}q * S$ (без подвала)

$$\text{Апл(без подвала)(q)} = 2010.79 * 12.80 = 25738.11$$

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

Первый платеж : (25%) 6434.53 + 1158.22

Второй платеж : (25%) 6434.53 + 1158.22

Третий платеж : (25%) 6434.53 + 1158.22

Четвертый платеж : (25%) 6434.53 + 1158.22

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

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Добросельская, 195В
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 4525.7
Расчетная площадь: 41.2

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

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

$$Cб(п) = 460981 * 43 / 4525.7 = 4379.92$$
$$Am = 4379.92 * 0.012 = 52.56$$

Расчет рентной платы : $Рп = Cб(и) * Kк * A * Kг$

$Kк = 1.0$ - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)
 $A = 1.2$ - базовый коэффициент
 $Kг = 2.6$ - коэффициент градостроения

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

$$Cб(и) = 368785 * 43 / 4525.7 = 3503.93$$
$$Рп (выше подвала) = 3503.93 * 1.0 * 1.2 * 2.6 = 10932.26$$

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

$$A01 = [(Am + Нкр + Рп) * Jкор] / 1000$$
$$A01 = (52.56 + 1536 + 10932.26) * 296 / 1000 = 3706.16$$

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

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

$Апл(без под.) = A01 * S (без подвала)$

$$Апл(без подвала) = 3706.16 * 41.20 = 152693.79$$

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

Первый платеж :	(25%)	38173.45 +	6871.22
Второй платеж :	(25%)	38173.45 +	6871.22
Третий платеж :	(25%)	38173.45 +	6871.22
Четвертый платеж :	(25%)	38173.45 +	6871.22

Исполнитель : Прохорова (тел. 35-35-48)

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Соколова-Соколенка, 9-а
Арендатор:
Общая площадь здания: 7762.9
Расчетная площадь: 32.4

Расчет годовой амортизации : $A_m = C_b(n) * \text{Нам}$

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

$$C_b(n) = 852646 * 43 / 7762.9 = 4722.95$$

$$A_m = 4722.95 * 0.012 = 56.68$$

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

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

$A = 1$ - базовый коэффициент

$K_r = 2$ - коэффициент градостроения

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

$$C_b(i) = 810014 * 43 / 7762.9 = 4486.80$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 4486.80 * 1.0 * 1 * 2 = 8973.60$$

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

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

$$A_{01} = (56.68 + 1536 + 8973.60) * 296 / 1000 = 3127.62$$

$J_{кор} = 296$ - корректирующий коэффициент

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

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 3127.62 * 32.40 = 101334.89$$

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

Первый платеж : (25%) 25333.72 + 4560.07

Второй платеж : (25%) 25333.72 + 4560.07

Третий платеж : (25%) 25333.72 + 4560.07

Четвертый платеж : (25%) 25333.72 + 4560.07

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