

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Дворянская, 5/1
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 4749.2
Расчетная площадь: 57.3
в т.ч. площадь подвала: 57.3

Расчет годовой амортизации : $Am = Sv * Nam$
Расчет $Sv : Sv = (восстановительная\ стоимость) / So$

$$Sv = 379074 * 43 / 4749.2 = 3432.20$$
$$Am = 3432.20 * 0.012 = 41.19$$

Расчет рентной платы : $Rn = Cd * Kk * A * Kg$

$Kk = 0.6$ - коэффициент комфортности (подвал)
 $A = 1.2$ - базовый коэффициент
 $Kg = 4.5$ - коэффициент градостроения

Расчет $Cd : Cd = (действительная\ стоимость) / So$

$$Cd = 227396 * 43 / 4749.2 = 2058.88$$
$$Rn (\text{подвал}) = 2058.88 * 0.6 * 1.2 * 4.5 = 6670.77$$

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

$$A01 = [(Am + Nkr + Rn) * Jkor] / 1000$$
$$A01 = (41.19 + 1536 + 11117.95) * 417 / 1000 = 5293.87$$

$Jkor = 417$ - корректирующий коэффициент
 $Nkr = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

Арендная плата за 1 кв.м площ.подв. без Q : $Ap1 = [(Am + Nkr + Rn(\text{подв.})) * Jkor] / 1000$

$$Ap1 = (41.19 + 1536 + 6670.77) * 417 / 1000 = 3439.40$$

Годовая арендная плата за подвал без Q : $Apod = Ap1 * Spod$

$$Apod = 3439.40 * 57.3 = 197077.62$$

Годовая арендная плата за помещение, распол. на отм. 0 и выше без Q :
 $Apл(\text{без под.}) = A01 * S (\text{без подвала})$

$$Apл(\text{без подвала}) = 5293.87 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :
 $Apл = Apл(\text{без подвала}) + Apod$

$$Apл = 0.00 + 197077.62 = 197077.64$$

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

Первый платеж :	(25%)	49269.41	+	9853.88
Второй платеж :	(25%)	49269.41	+	9853.88
Третий платеж :	(25%)	49269.41	+	9853.88
Четвертый платеж :	(25%)	49269.41	+	9853.88
Итого Апл :		197077.64	+	39415.52 = 236493.16

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу:	Северная, 9-б
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	2627.7
Расчетная площадь:	40.6
в т.ч. площадь подвала:	40.6

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

$$C_v = 274147 * 43 / 2627.7 = 4486.17$$
$$A_m = 4486.17 * 0.012 = 53.83$$

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

$K_k = 0.6$	- коэффициент комфортности (подвал)
$A = 1.2$	- базовый коэффициент
$K_g = 2.6$	- коэффициент градостроения

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

$$C_d = 180937 * 43 / 2627.7 = 2960.87$$
$$R_p (\text{подвал}) = 2960.87 * 0.6 * 1.2 * 2.6 = 5542.75$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (53.83 + 1536 + 9237.91) * 417 / 1000 = 4515.17$$

$J_{кор} = 417$	- 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 : $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{кр} * K_p$

$$A_{01}(q) = 4515.17 * 1 * 1 * 0.2 = 903.03$$

$Q = 1$	- коэффициент муниципальной опеки
$K_{кр} = 1$	- коэффициент капитального ремонта
$K_p = 0.2$	- коэффициент понижения арендной платы

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

$$A_{п1} = (53.83 + 1536 + 5542.75) * 417 / 1000 = 2974.29$$

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

$$A_{п1}(q) = 2974.29 * 1 = 2974.29$$

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

$$A_{под} = 2974.29 * 40.6 = 120756.17$$

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

$$A_{под}(q) = 2974.29 * 40.6 = 120756.17$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 4515.17 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл(без подвала)(q)} = 903.03 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл} = 0.00 + 120756.17 = 120756.17$$

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

$$\text{Апл(q)} = 0.00 + 24151.32 = 24151.32$$

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

Первый платеж :	(25%)	6037.83	+	1207.57	
Второй платеж :	(25%)	6037.83	+	1207.57	
Третий платеж :	(25%)	6037.83	+	1207.57	
Четвертый платеж :	(25%)	6037.83	+	1207.57	
Итого Апл :		24151.32	+	4830.28	= 28981.60

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: 9-го Января, 3
Арендатор: ---
Общая площадь
здания: 4756.4
Расчетная площадь: 64.6

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

$$C_v = 513649 * 43 / 4756.4 = 4643.62$$
$$A_m = 4643.62 * 0.012 = 55.72$$

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

$$C_d = 349282 * 43 / 4756.4 = 3157.67$$
$$R_p (\text{выше подвала}) = 3157.67 * 1.0 * 1.2 * 2 = 7578.41$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (55.72 + 1536 + 7578.41) * 417 / 1000 = 3823.94$$

$J_{кор} = 417$ - 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 : $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{кр} * K_p$

$$A_{01}(q) = 3823.94 * 1 * 1 * 0.2 = 764.79$$

$Q = 1$ - коэффициент муниципальной опеки
 $K_{кр} = 1$ - коэффициент капитального ремонта
 $K_p = 0.2$ - 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)

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 3823.94 * 64.60 = 247026.52$$

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)

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 764.79 * 64.60 = 49405.44$$

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

Первый платеж :	(25%)	12351.36	+	2470.27
Второй платеж :	(25%)	12351.36	+	2470.27
Третий платеж :	(25%)	12351.36	+	2470.27
Четвертый платеж :	(25%)	12351.36	+	2470.27
Итого Апл :		49405.44	+	9881.08 = 59286.52

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Сакко и Ванцетти, 39
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 6313.2
Расчетная площадь: 58.65
в т.ч. площадь подвала: 57.15

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

$$C_v = 578050 * 43 / 6313.2 = 3937.17$$
$$A_m = 3937.17 * 0.012 = 47.25$$

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
 $K_g = 2$ - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 450879 * 43 / 6313.2 = 3070.99$$
$$R_p (\text{выше подвала}) = 3070.99 * 1.0 * 1.2 * 2 = 7370.38$$
$$R_p (\text{подвал}) = 3070.99 * 0.6 * 1.2 * 2 = 4422.23$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (47.25 + 1536 + 7370.38) * 417 / 1000 = 3733.66$$

$J_{кор} = 417$ - корректирующий коэффициент
 $N_{кр} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{п1} = (47.25 + 1536 + 4422.23) * 417 / 1000 = 2504.29$$

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

$$A_{под} = 2504.29 * 57.15 = 143120.18$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 3733.66 * 1.50 = 5600.50$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$A_{пл} = 5600.50 + 143120.18 = 148720.68$$

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

Первый платеж :	(25%)	37180.17	+	7436.03	
Второй платеж :	(25%)	37180.17	+	7436.03	
Третий платеж :	(25%)	37180.17	+	7436.03	
Четвертый платеж :	(25%)	37180.17	+	7436.03	
Итого Апл :		148720.68	+	29744.14	= 178464.82

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу:	Большая Нижегородская, 50
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	2716.7
Расчетная площадь:	118.7
в т.ч. площадь подвала:	118.7

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

$$C_v = 247648 * 43 / 2716.7 = 3919.78$$
$$A_m = 3919.78 * 0.012 = 47.04$$

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

$K_k = 0.6$	- коэффициент комфортности (подвал)
$A = 1.2$	- базовый коэффициент
$K_g = 4.5$	- коэффициент градостроения

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

$$C_d = 153542 * 43 / 2716.7 = 2430.27$$
$$R_p (\text{подвал}) = 2430.27 * 0.6 * 1.2 * 4.5 = 7874.07$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (47.04 + 1536 + 13123.46) * 417 / 1000 = 6132.61$$

$J_{кор} = 417$	- 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 : $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{кр} * K_p$

$$A_{01}(q) = 6132.61 * 1 * 1 * 0.4 = 2453.04$$

$Q = 1$	- коэффициент муниципальной опеки
$K_{кр} = 1$	- коэффициент капитального ремонта
$K_p = 0.4$	- коэффициент понижения арендной платы

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

$$A_{п1} = (47.04 + 1536 + 7874.07) * 417 / 1000 = 3943.61$$

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

$$A_{п1}(q) = 1577.44 * 1 = 1577.44$$

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

$$A_{под} = 3943.61 * 118.7 = 468106.51$$

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

$$A_{под}(q) = 1577.44 * 118.7 = 187242.13$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 6132.61 * 0.00 = 0.00$$

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

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

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 2453.04 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$\text{Апл} = 0.00 + 468106.51 = 468106.51$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом с Q составит :

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

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 187242.13 = 187242.12$$

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

Первый платеж :	(25%)	46810.53	+	9362.11	
Второй платеж :	(25%)	46810.53	+	9362.11	
Третий платеж :	(25%)	46810.53	+	9362.11	
Четвертый платеж :	(25%)	46810.53	+	9362.11	
Итого Апл :		187242.12	+	37448.44	= 224690.56

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Оргтруд, Новая, 3, лит. А, А1
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 938.5
Расчетная площадь: 288.5

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

$$C_v = 84602 * 43 / 938.5 = 3876.28$$
$$A_m = 3876.28 * 0.012 = 46.52$$

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
 $K_g = 0.8$ - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 41933 * 43 / 938.5 = 1921.28$$
$$R_p (\text{выше подвала}) = 1921.28 * 1.0 * 1.2 * 0.8 = 1844.43$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (46.52 + 1536 + 1844.43) * 417 / 1000 = 1429.04$$

$J_{кор} = 417$ - 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 : $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{кр} * K_p$

$$A_{01}(q) = 1429.04 * 1 * 1 * 0.4 = 571.62$$

$Q = 1$ - коэффициент муниципальной опеки
 $K_{кр} = 1$ - коэффициент капитального ремонта
 $K_p = 0.4$ - 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)

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 1429.04 * 288.5 = 412278.04$$

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)

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 571.62 * 288.5 = 164912.36$$

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

Первый платеж :	(25%)	41228.09	+	8245.62
Второй платеж :	(25%)	41228.09	+	8245.62
Третий платеж :	(25%)	41228.09	+	8245.62
Четвертый платеж :	(25%)	41228.09	+	8245.62
Итого Апл :		164912.36	+	32982.48 = 197894.84

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Девическая, 6
Арендатор: ---
Общая площадь
здания: 194.1
Расчетная площадь: 46.4

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

$$C_v = 20968 * 43 / 194.1 = 4645.15$$
$$A_m = 4645.15 * 0.012 = 55.74$$

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
 $K_g = 4.5$ - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 8320 * 43 / 194.1 = 1843.17$$
$$R_p (\text{выше подвала}) = 1843.17 * 1.0 * 1.2 * 4.5 = 9953.12$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (55.74 + 1536 + 9953.12) * 417 / 1000 = 4814.21$$

$J_{кор} = 417$ - 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 : $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{кр} * K_p$

$$A_{01}(q) = 4814.21 * 1 * 1 * 0.8 = 3851.37$$

$Q = 1$ - 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 :
 $A_{пл}(\text{без под.}) = A_{01} * S (\text{без подвала})$

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 4814.21 * 46.40 = 223379.34$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 3851.37 * 46.40 = 178703.56$$

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

Первый платеж :	(25%)	44675.89 +	8935.18
Второй платеж :	(25%)	44675.89 +	8935.18
Третий платеж :	(25%)	44675.89 +	8935.18
Четвертый платеж :	(25%)	44675.89 +	8935.18
Итого Апл :		178703.56 +	35740.72 = 214444.28

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Девическая, 6
Арендатор: ---
Общая площадь
здания: 194.1
Расчетная площадь: 52.4

Расчет годовой амортизации : $A_m = C_v * N_{am}$

Расчет C_v : $C_v = (\text{восстановительная стоимость}) / S_o$

$$C_v = 21703 * 43 / 194.1 = 4807.98$$
$$A_m = 4807.98 * 0.012 = 57.70$$

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
 $K_g = 4.5$ - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 8688 * 43 / 194.1 = 1924.70$$
$$R_p (\text{выше подвала}) = 1924.70 * 1.0 * 1.2 * 4.5 = 10393.38$$

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

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

$$A_{01} = (57.70 + 1536 + 10393.38) * 417 / 1000 = 4998.61$$

$J_{кор} = 417$ - 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 : $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{кр} * K_p$

$$A_{01}(q) = 4998.61 * 1 * 1 * 0.8 = 3998.89$$

$Q = 1$ - 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 :

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 4998.61 * 52.40 = 261927.16$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 3998.89 * 52.40 = 209541.84$$

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

Первый платеж :	(25%)	52385.46	+	10477.09
Второй платеж :	(25%)	52385.46	+	10477.09
Третий платеж :	(25%)	52385.46	+	10477.09
Четвертый платеж :	(25%)	52385.46	+	10477.09
Итого Апл :		209541.84	+	41908.37 = 251450.21

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Юрьевец, Институтский гор., 11
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 3361.9
Расчетная площадь: 70.8

Расчет годовой амортизации : $A_m = C_v * N_{am}$

Расчет C_v : $C_v = (\text{восстановительная стоимость}) / S_o$

$$C_v = 377787 * 43 / 3361.9 = 4832.04$$
$$A_m = 4832.04 * 0.012 = 57.98$$

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

$K_k = 1.0$ - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)
 $A = 1$ - базовый коэффициент
 $K_r = 1.7$ - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 290896 * 43 / 3361.9 = 3720.67$$
$$R_p (\text{выше подвала}) = 3720.67 * 1.0 * 1 * 1.7 = 6325.14$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (57.98 + 1536 + 6325.14) * 417 / 1000 = 3302.27$$

$J_{кор} = 417$ - корректирующий коэффициент
 $N_{кр} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 3302.27 * 70.80 = 233800.72$$

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

Первый платеж :	(25%)	58450.18	+	11690.04	
Второй платеж :	(25%)	58450.18	+	11690.04	
Третий платеж :	(25%)	58450.18	+	11690.04	
Четвертый платеж :	(25%)	58450.18	+	11690.04	
Итого $A_{пл}$:		233800.72	+	46760.16	= 280560.88

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Лесной, Лесная, 10А, лит.АА1
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 3131.6
Расчетная площадь: 4

Расчет годовой амортизации : $A_m = C_v * N_{am}$

Расчет C_v : $C_v = (\text{восстановительная стоимость}) / S_o$

$$C_v = 233570 * 43 / 3131.6 = 3207.15$$

$$A_m = 3207.15 * 0.012 = 38.49$$

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

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

$A = 1.5$ - базовый коэффициент

$K_g = 0.8$ - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 180519 * 43 / 3131.6 = 2478.71$$

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

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

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

$$A_{01} = (38.49 + 1536 + 2974.45) * 417 / 1000 = 1896.91$$

$J_{кор} = 417$ - корректирующий коэффициент

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

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 1896.91 * 4.00 = 7587.64$$

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

Первый платеж : (25%) 1896.91 + 379.38

Второй платеж : (25%) 1896.91 + 379.38

Третий платеж : (25%) 1896.91 + 379.38

Четвертый платеж : (25%) 1896.91 + 379.38

$$\text{Итого } A_{пл} : 7587.64 + 1517.52 = 9105.16$$