

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Октябрьский просп., 47
 Арендатор:
 Общая площадь здания: 6321.8
 Расчетная площадь: 3.75

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

$$Sv = 789407 * 43 / 6321.8 = 5369.44$$

$$Am = 5369.44 * 0.012 = 64.43$$

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

$Kk = 1.0$ - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)
 $A = 2$ - базовый коэффициент
 $Kt = 3.5$ - коэффициент градостроения

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

$$Cd = 560479 * 43 / 6321.8 = 3812.30$$

$$Rn (\text{выше подвала}) = 3812.30 * 1.0 * 2 * 3.5 = 26686.10$$

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

$$A01 = [(Am + Hkr + Rn) * Jkr] / 1000$$

$$A01 = (64.43 + 1536 + 26686.10) * 323 / 1000 = 9136.55$$

$Jkr = 323$ - корректирующий коэффициент
 $Hkr = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

$$Apn(\text{без подвала}) = 9136.55 * 3.75 = 34262.08$$

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

Первый платеж :	(25%)	8565.52	+	1541.79
Второй платеж :	(25%)	8565.52	+	1541.79
Третий платеж :	(25%)	8565.52	+	1541.79
Четвертый платеж :	(25%)	8565.52	+	1541.79

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

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Михайловская, 63
 Арендатор:
 Общая площадь здания: 982.6
 Расчетная площадь: 149.5

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

$$C_v = 109300 * 43 / 982.6 = 4783.13$$

$$A_m = 4783.13 * 0.012 = 57.40$$

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

$K_k = 1.0$ - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)
 $A = 1.2$ - базовый коэффициент
 $K_r = 2$ - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 61295 * 43 / 982.6 = 2682.36$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 2682.36 * 1.0 * 1.2 * 2 = 6437.66$$

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

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

$$A_{01} = (57.40 + 1536 + 6437.66) * 323 / 1000 = 2594.03$$

$J_{kor} = 323$ - корректирующий коэффициент
 $N_{kr} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

Арендная плата за 1 кв.м площади, расположенной на отметке 0 и выше с коэф. Q : $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{nm} * K_{kr}$

$$A_{01}(q) = 2594.03 * 0.5 * 1 * 1 = 1297.02$$

$Q = 0.5$ - коэффициент муниципальной опеки
 $K_{nm} = 1$ - коэффициент для немуниципального балансодержателя
 $K_{kr} = 1$ - коэффициент капитального ремонта

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 2594.03 * 149.50 = 387807.48$$

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)

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 1297.02 * 149.50 = 193904.48$$

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

Первый платеж :	(25%)	48476.12	+	8725.70
Второй платеж :	(25%)	48476.12	+	8725.70
Третий платеж :	(25%)	48476.12	+	8725.70
Четвертый платеж :	(25%)	48476.12	+	8725.70

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

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Энергетик, Северная, 9-а

Арендатор:

Общая площадь здания: 277.2

Расчетная площадь: 277.2

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

Расчет C_v : $C_v = (\text{восстановительная стоимость}) / S_0$

$$C_v = 27761 * 43 / 277.2 = 4306.36$$

$$A_m = 4306.36 * 0.012 = 51.68$$

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

$K_r = 0.8$ - коэффициент градостроения

Расчет C_d : $C_d = (\text{действительная стоимость}) / S_0$

$$C_d = 21098 * 43 / 277.2 = 3272.78$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 3272.78 * 1.0 * 1 * 0.8 = 2618.22$$

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

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

$$A_{01} = (51.68 + 1536 + 2618.22) * 323 / 1000 = 1358.51$$

$J_{кор} = 323$ - корректирующий коэффициент

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

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 1358.51 * 277.20 = 376578.96$$

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

Первый платеж : (25%) 94144.74 + 16946.05

Второй платеж : (25%) 94144.74 + 16946.05

Третий платеж : (25%) 94144.74 + 16946.05

Четвертый платеж : (25%) 94144.74 + 16946.05

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