

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Стрелецкий, 49-а
Арендатор:
Общая площадь здания: 189.9
Расчетная площадь: 102.7

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

$$C_b(n) = 13818 * 43 / 189.9 = 3128.88$$
$$A_m = 3128.88 * 0.012 = 37.55$$

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

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

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

$$C_b(i) = 5942 * 43 / 189.9 = 1345.48$$
$$R_n (\text{выше подвала}) = 1345.48 * 1.0 * 1 * 2 = 2690.96$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{kr} + R_n) * J_{kor}] / 1000$$
$$A_{01} = (37.55 + 1536 + 2690.96) * 296 / 1000 = 1262.29$$

$J_{kor} = 296$ - корректирующий коэффициент
 $N_{kr} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 1262.29 * 102.70 = 129637.18$$

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

Первый платеж :	(25%)	32409.30 +	5833.67
Второй платеж :	(25%)	32409.30 +	5833.67
Третий платеж :	(25%)	32409.30 +	5833.67
Четвертый платеж :	(25%)	32409.30 +	5833.67

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

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Соколова-Соколенка, 21
Арендатор:
Общая площадь здания: 4056.3
Расчетная площадь: 51.6

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

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

$$C_b(n) = 546720 * 43 / 4056.3 = 5795.67$$

$$A_m = 5795.67 * 0.012 = 69.55$$

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

$$C_b(i) = 546720 * 43 / 4056.3 = 5795.67$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 5795.67 * 1.0 * 1 * 2 = 11591.34$$

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

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

$$A_{01} = (69.55 + 1536 + 11591.34) * 296 / 1000 = 3906.28$$

$J_{kor} = 296$ - корректирующий коэффициент
 $N_{kr} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 3906.28 * 51.60 = 201564.05$$

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

Первый платеж :	(25%)	50391.01	+	9070.38
Второй платеж :	(25%)	50391.01	+	9070.38
Третий платеж :	(25%)	50391.01	+	9070.38
Четвертый платеж :	(25%)	50391.01	+	9070.38

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

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Соколова-Соколенка, 21
Арендатор:
Общая площадь здания: 4056.3
Расчетная площадь: 39.6

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

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

$$Cб(п) = 546720 * 43 / 4056.3 = 5795.67$$

$$Am = 5795.67 * 0.012 = 69.55$$

Расчет рентной платы : $Рп = Cб(и) * Кк * А * Кг$

$Кк = 1.0$ - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)
 $А = 1$ - базовый коэффициент
 $Кг = 2$ - коэффициент градостроения

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

$$Cб(и) = 546720 * 43 / 4056.3 = 5795.67$$

$$Рп (\text{выше подвала}) = 5795.67 * 1.0 * 1 * 2 = 11591.34$$

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

$$A01 = [(Am + Нкр + Рп) * Jкор] / 1000$$

$$A01 = (69.55 + 1536 + 11591.34) * 296 / 1000 = 3906.28$$

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

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

$$Апл(\text{без подвала}) = 3906.28 * 39.60 = 154688.69$$

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

Первый платеж :	(25%)	38672.17 +	6960.99
Второй платеж :	(25%)	38672.17 +	6960.99
Третий платеж :	(25%)	38672.17 +	6960.99
Четвертый платеж :	(25%)	38672.17 +	6960.99

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

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Соколова-Соколенка, 3-а, лит. Д
Арендатор:
Общая площадь здания: 56.1
Расчетная площадь: 56.1

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

Расчет $C_b(n)$: $C_b(n) = (\text{восстановительная инвентарная стоимость}) / S_0$

$$C_b(n) = 6600 * 43 / 56.1 = 5058.82$$

$$A_m = 5058.82 * 0.012 = 60.71$$

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

$K_k = 1.0$ - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)
 $A = 0.8$ - базовый коэффициент
 $K_r = 2$ - коэффициент градостроения

Расчет $C_b(i)$: $C_b(i) = (\text{действительная инвентарная стоимость}) / S_0$

$$C_b(i) = 5874 * 43 / 56.1 = 4502.35$$

$$R_n (\text{выше подвала}) = 4502.35 * 1.0 * 0.8 * 2 = 7203.76$$

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

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

$$A_{01} = (60.71 + 1536 + 7203.76) * 296 / 1000 = 2604.94$$

$J_{кор} = 296$ - корректирующий коэффициент
 $N_{кр} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 2604.94 * 56.10 = 146137.13$$

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

Первый платеж :	(25%)	36534.28	+	6576.17
Второй платеж :	(25%)	36534.28	+	6576.17
Третий платеж :	(25%)	36534.28	+	6576.17
Четвертый платеж :	(25%)	36534.28	+	6576.17

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