

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Лесной, Лесная, 10-б
 Арендатор:
 Общая площадь здания: 1010.5
 Расчетная площадь: 65.3

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

$$C_v = 89866 * 43 / 1010.5 = 3824.09$$

$$A_m = 3824.09 * 0.012 = 45.89$$

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

$$C_d = 42238 * 43 / 1010.5 = 1797.36$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 1797.36 * 1.0 * 1.2 * 0.8 = 1725.47$$

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

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

$$A_{01} = (45.89 + 1536 + 1725.47) * 379 / 1000 = 1253.49$$

$J_{кор} = 379$ - 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 : $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{кр} * K_{п}$

$$A_{01}(q) = 1253.49 * 1 * 1 * 0.4 = 501.40$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 1253.49 * 65.30 = 81852.90$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 501.40 * 65.30 = 32741.44$$

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

Первый платеж :	(25%)	8185.36	+	1637.07	
Второй платеж :	(25%)	8185.36	+	1637.07	
Третий платеж :	(25%)	8185.36	+	1637.07	
Четвертый платеж :	(25%)	8185.36	+	1637.07	
Итого Апл :		32741.44	+	6548.28	= 39289.72

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Лесной, Лесная, 10-б
 Арендатор:
 Общая площадь здания: 1010.5
 Расчетная площадь: 245.2

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

$$C_v = 89866 * 43 / 1010.5 = 3824.09$$

$$A_m = 3824.09 * 0.012 = 45.89$$

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

$$C_d = 42238 * 43 / 1010.5 = 1797.36$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 1797.36 * 1.0 * 1.2 * 0.8 = 1725.47$$

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

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

$$A_{01} = (45.89 + 1536 + 1725.47) * 379 / 1000 = 1253.49$$

$J_{кор} = 379$ - 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 : $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{кр} * K_{п}$

$$A_{01}(q) = 1253.49 * 1 * 1 * 0.4 = 501.40$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 1253.49 * 245.20 = 307355.75$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 501.40 * 245.20 = 122943.28$$

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

Первый платеж :	(25%)	30735.82	+	6147.16
Второй платеж :	(25%)	30735.82	+	6147.16
Третий платеж :	(25%)	30735.82	+	6147.16
Четвертый платеж :	(25%)	30735.82	+	6147.16
Итого Апл :		122943.28	+	24588.64 = 147531.92

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Вокзальная, 13
 Арендатор: ---
 Общая площадь здания: 958.8
 Расчетная площадь: 70.7

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

$$C_v = 98996 * 43 / 958.8 = 4439.75$$

$$A_m = 4439.75 * 0.012 = 53.28$$

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

$$C_d = 52468 * 43 / 958.8 = 2353.07$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 2353.07 * 1.0 * 1.2 * 2 = 5647.37$$

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

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

$$A_{01} = (53.28 + 1536 + 5647.37) * 379 / 1000 = 2742.69$$

$J_{кор} = 379$ - корректирующий коэффициент
 $N_{кр} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 2742.69 * 70.70 = 193908.20$$

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

Первый платеж :	(25%)	48477.05	+	9695.41	
Второй платеж :	(25%)	48477.05	+	9695.41	
Третий платеж :	(25%)	48477.05	+	9695.41	
Четвертый платеж :	(25%)	48477.05	+	9695.41	
Итого		193908.20	+	38781.64	= 232689.84
Апл :					

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Мира, 38
 Арендатор: ---
 Общая площадь здания: 1426.4
 Расчетная площадь: 132.5
 в т.ч. площадь подвала: 132.5

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

$$C_v = 123129 * 43 / 1426.4 = 3711.82$$

$$A_m = 3711.82 * 0.012 = 44.54$$

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

$K_k = 0.6$ - коэффициент комфортности (подвал)
 $A = 1.2$ - базовый коэффициент
 $K_g = 3.5$ - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 81265 * 43 / 1426.4 = 2449.80$$

$$R_p (\text{подвал}) = 2449.80 * 0.6 * 1.2 * 3.5 = 6173.50$$

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

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

$$A_{01} = (44.54 + 1536 + 10289.16) * 379 / 1000 = 4498.62$$

$J_{кор} = 379$ - корректирующий коэффициент
 $N_{кр} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{п1} = (44.54 + 1536 + 6173.50) * 379 / 1000 = 2938.78$$

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

$$A_{под} = 2938.78 * 132.5 = 389388.35$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 4498.62 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$A_{пл} = 0.00 + 389388.35 = 389388.36$$

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

Первый платеж :	(25%)	97347.09	+	19469.42	
Второй платеж :	(25%)	97347.09	+	19469.42	
Третий платеж :	(25%)	97347.09	+	19469.42	
Четвертый платеж :	(25%)	97347.09	+	19469.42	
Итого		389388.36	+	77877.68	= 467266.04
Апл :					

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Балакирева, 26А
 Арендатор: ---
 Общая площадь здания: 3507.3
 Расчетная площадь: 19.6
 в т.ч. площадь подвала: 19.6

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

$$C_v = 445057 * 43 / 3507.3 = 5456.46$$

$$A_m = 5456.46 * 0.012 = 65.48$$

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

$$C_d = 438942 * 43 / 3507.3 = 5381.49$$

$$R_p (\text{подвал}) = 5381.49 * 0.6 * 1.2 * 2.6 = 10074.15$$

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

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

$$A_{01} = (65.48 + 1536 + 16790.25) * 379 / 1000 = 6970.47$$

$J_{кор} = 379$ - 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 : $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{кр} * K_{п}$

$$A_{01}(q) = 6970.47 * 1 * 1 * 0.4 = 2788.19$$

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

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

$$A_{п1} = (65.48 + 1536 + 10074.15) * 379 / 1000 = 4425.06$$

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

$$A_{п1}(q) = 4425.06 * 1 = 4425.06$$

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

$$A_{под} = 4425.06 * 19.6 = 86731.18$$

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

$$A_{под}(q) = 4425.06 * 19.6 = 86731.18$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 6970.47 * 0.00 = 0.00$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 2788.19 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$\text{Апл} = 0.00 + 86731.18 = 86731.18$$

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

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 34692.40 = 34692.40$$

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

Первый платеж :	(25%)	8673.10	+	1734.62	
Второй платеж :	(25%)	8673.10	+	1734.62	
Третий платеж :	(25%)	8673.10	+	1734.62	
Четвертый платеж :	(25%)	8673.10	+	1734.62	
Итого		34692.40	+	6938.48	= 41630.88
Апл :					

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Тракторная, 7
 Арендатор: ---
 Общая площадь здания: 4427
 Расчетная площадь: 233.6

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

$$C_v = 458074 * 43 / 4427 = 4449.33$$

$$A_m = 4449.33 * 0.012 = 53.39$$

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

$$C_d = 398525 * 43 / 4427 = 3870.92$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 3870.92 * 1.0 * 1.2 * 2 = 9290.21$$

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

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

$$A_{01} = (53.39 + 1536 + 9290.21) * 379 / 1000 = 4123.37$$

$J_{кор} = 379$ - 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 : $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{кр} * K_p$

$$A_{01}(q) = 4123.37 * 1 * 1 * 0.4 = 1649.35$$

$Q = 1$ - 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)

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 4123.37 * 233.60 = 963219.23$$

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)

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 1649.35 * 233.60 = 385288.16$$

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

Первый платеж :	(25%)	96322.04	+	19264.41	
Второй платеж :	(25%)	96322.04	+	19264.41	
Третий платеж :	(25%)	96322.04	+	19264.41	
Четвертый платеж :	(25%)	96322.04	+	19264.41	
Итого		385288.16	+	77057.64	= 462345.79
Апл :					

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: 9-го Января, 3
 Арендатор: ---
 Общая площадь здания: 4756.4
 Расчетная площадь: 30.9

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 :

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

$$A_{01} = (55.72 + 1536 + 7578.41) * 379 / 1000 = 3475.48$$

$J_{кор} = 379$ - 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 : $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{кр} * K_p$

$$A_{01}(q) = 3475.48 * 1 * 1 * 0.6 = 2085.29$$

$Q = 1$ - коэффициент муниципальной опеки
 $K_{кр} = 1$ - коэффициент капитального ремонта
 $K_p = 0.6$ - 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)

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 3475.48 * 30.90 = 107392.33$$

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)

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 2085.29 * 30.90 = 64435.46$$

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

Первый платеж :	(25%)	16108.86	+	3221.77	
Второй платеж :	(25%)	16108.86	+	3221.77	
Третий платеж :	(25%)	16108.86	+	3221.77	
Четвертый платеж :	(25%)	16108.86	+	3221.77	
Итого		64435.46	+	12887.09	= 77322.55
Апл :					

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Белокопской, 8
 Арендатор: ---
 Общая площадь здания: 4773.4
 Расчетная площадь: 43.3
 в т.ч. площадь подвала: 43.3

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

$$C_v = 476218 * 43 / 4773.4 = 4289.89$$

$$A_m = 4289.89 * 0.012 = 51.48$$

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

$K_k = 0.6$ - коэффициент комфортности (подвал)
 $A = 1.2$ - базовый коэффициент
 $K_g = 2$ - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 599925 * 43 / 4773.4 = 5404.28$$

$$R_p (\text{подвал}) = 5404.28 * 0.6 * 1.2 * 2 = 7782.16$$

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

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

$$A_{01} = (51.48 + 1536 + 12970.27) * 379 / 1000 = 5517.39$$

$J_{кор} = 379$ - 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 : $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{кр} * K_p$

$$A_{01}(q) = 5517.39 * 1 * 1 * 0.6 = 3310.43$$

$Q = 1$ - коэффициент муниципальной опеки
 $K_{кр} = 1$ - коэффициент капитального ремонта
 $K_p = 0.6$ - коэффициент понижения арендной платы

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

$$A_{п1} = (51.48 + 1536 + 7782.16) * 379 / 1000 = 3551.09$$

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

$$A_{п1}(q) = 2130.65 * 1 = 2130.65$$

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

$$A_{под} = 3551.09 * 43.3 = 153762.20$$

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

$$A_{под}(q) = 2130.65 * 43.3 = 92257.14$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 5517.39 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл(без подвала)(q)} = 3310.43 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$\text{Апл} = 0.00 + 153762.20 = 153762.20$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом с Q составит :

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

$$\text{Апл(q)} = 0.00 + 92257.14 = 92257.16$$

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

Первый платеж :	(25%)	23064.29	+	4612.86	
Второй платеж :	(25%)	23064.29	+	4612.86	
Третий платеж :	(25%)	23064.29	+	4612.86	
Четвертый платеж :	(25%)	23064.29	+	4612.86	
Итого Апл :		92257.16	+	18451.44	= 110708.60

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Белоконой, 8
 Арендатор: ---
 Общая площадь здания: 4773.4
 Расчетная площадь: 24.5
 в т.ч. площадь подвала: 24.5

Расчет годовой амортизации : $Ам = Св * Нам$
 Расчет $Св$: $Св = (восстановительная стоимость) / So$

$$Св = 476218 * 43 / 4773.4 = 4289.89$$

$$Ам = 4289.89 * 0.012 = 51.48$$

Расчет рентной платы : $Рп = Сд * Кк * А * Кг$

$Кк = 0.6$ - коэффициент комфортности (подвал)
 $А = 1.2$ - базовый коэффициент
 $Кг = 2$ - коэффициент градостроения

Расчет $Сд$: $Сд = (действительная стоимость) / So$

$$Сд = 599925 * 43 / 4773.4 = 5404.28$$

$$Рп (подвал) = 5404.28 * 0.6 * 1.2 * 2 = 7782.16$$

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

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

$$A01 = (51.48 + 1536 + 12970.27) * 379 / 1000 = 5517.39$$

$Jкор = 379$ - корректирующий коэффициент
 $Нкр = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

Арендная плата за 1 кв.м площади, расположенной на отметке 0 и выше с коэф. Q : $A01(q) = A01 * Q * Kкр * Kп$

$$A01(q) = 5517.39 * 1 * 1 * 0.6 = 3310.43$$

$Q = 1$ - коэффициент муниципальной опеки
 $Kкр = 1$ - коэффициент капитального ремонта
 $Kп = 0.6$ - коэффициент понижения арендной платы

Арендная плата за 1 кв.м площ.подв. без Q : $Ап1 = [(Ам + Нкр + Рп(подв.)) * Jкор] / 1000$

$$Ап1 = (51.48 + 1536 + 7782.16) * 379 / 1000 = 3551.09$$

Арендная плата за 1 кв.м площади подвала с Q : $Ап1(q) = A01(q) * Kподв$

$$Ап1(q) = 2130.65 * 1 = 2130.65$$

Годовая арендная плата за подвал без Q : $Апод = Ап1 * Spод$

$$Апод = 3551.09 * 24.5 = 87001.70$$

Годовая арендная плата за подвал с Q : $Апод(q) = Ап1(q) * Spод$

$$Апод(q) = 2130.65 * 24.5 = 52200.92$$

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

$$Апл(без подвала) = 5517.39 * 0.00 = 0.00$$

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

$$Апл(без подвала)(q) = 3310.43 * 0.00 = 0.00$$

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

$$Апл = 0.00 + 87001.70 = 87001.71$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом с Q составит :

Апл(q) = Апл(без подвала)(q) + Апод(q)

Апл(q) = 0.00 + 52200.92 = 52200.92

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

Первый платеж :	(25%)	13050.23	+	2610.05	
Второй платеж :	(25%)	13050.23	+	2610.05	
Третий платеж :	(25%)	13050.23	+	2610.05	
Четвертый платеж :	(25%)	13050.23	+	2610.05	
Итого Апл :		52200.92	+	10440.20	= 62641.12

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу:

Василисина, 20А

Арендатор: ---
 Общая площадь здания: 73.3
 Расчетная площадь: 73.3
 в т.ч. площадь подвала: 73.3

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

$$C_v = 9111 * 43 / 73.3 = 5344.79$$

$$A_m = 5344.79 * 0.012 = 64.14$$

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

$$C_d = 5423 * 43 / 73.3 = 3181.30$$

$$R_p (\text{подвал}) = 3181.30 * 0.6 * 1.2 * 2.6 = 5955.39$$

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

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

$$A_{01} = (64.14 + 1536 + 9925.66) * 379 / 1000 = 4368.28$$

$J_{кор} = 379$ - 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 : $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{кр} * K_{п}$

$$A_{01}(q) = 4368.28 * 1 * 1 * 0.6 = 2620.97$$

$Q = 1$ - коэффициент муниципальной опеки
 $K_{кр} = 1$ - коэффициент капитального ремонта
 $K_{п} = 0.6$ - коэффициент понижения арендной платы

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

$$A_{п1} = (64.14 + 1536 + 5955.39) * 379 / 1000 = 2863.55$$

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

$$A_{п1}(q) = 1718.13 * 1 = 1718.13$$

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

$$A_{под} = 2863.55 * 73.3 = 209898.21$$

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

$$A_{под}(q) = 1718.13 * 73.3 = 125938.93$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 4368.28 * 0.00 = 0.00$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 2620.97 * 0.00 = 0.00$$

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

$$A_{пл} = 0.00 + 209898.21 = 209898.22$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом с Q составит :

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

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 125938.93 = 125938.92$$

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

Первый платеж :	(25%)	31484.73	+	6296.95		
Второй платеж :	(25%)	31484.73	+	6296.95		
Третий платеж :	(25%)	31484.73	+	6296.95		
Четвертый платеж :	(25%)	31484.73	+	6296.95		
Итого		125938.92	+	25187.80	=	151126.72
Апл :						