

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Гагарина, 1
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 1691.9
в т.ч. площадь подвала: 446.8
Расчетная площадь: 31.7
в т.ч. площадь подвала: 31.7

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

Расчет $Cб(п)$: $Cб(п) = (\text{восстановительная инвентарная стоимость}) / S_0$

$$Cб(п) = 209652 * 43 / 1691.9 = 5328.35$$
$$A_m = 5328.35 * 0.012 = 63.94$$

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

$Kк = 1$ - коэффициент комфортности
 $A = 1.2$ - базовый коэффициент
 $Kг = 7$ - коэффициент градостроения

Расчет $Cб(и)$: $Cб(и) = (\text{действительная инвентарная стоимость}) / S_0$

$$Cб(и) = 88054 * 43 / 1691.9 = 2237.91$$
$$Rп = 2237.91 * 1 * 1.2 * 7 = 18798.44$$

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

$A_{01} = [(A_m + Hкр + Rп) * Jкор] / 1000$

$$A_{01} = (63.94 + 1536 + 18798.44) * 251 / 1000 = 5119.99$$

$Jкор = 251$ - корректирующий коэффициент
 $Hкр = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

Арендная плата за 1 кв.м площади подвала без Q : $A_{п1} = A_{01} * Kп$

$$A_{п1} = 5119.99 * 0.6 = 3071.99$$

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

$$A_{под} = 3071.99 * 31.7 = 97382.08$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 5119.99 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

$$A_{пл} = 0.00 + 97382.08 = 97382.08$$

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

Первый платеж :	(25%)	24345.52	+	4382.19
Второй платеж :	(25%)	24345.52	+	4382.19
Третий платеж :	(25%)	24345.52	+	4382.19
Четвертый платеж :	(25%)	24345.52	+	4382.19

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