

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Энергетик, Энергетиков, 27А
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 4773.3
Расчетная площадь: 16.8

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

$$C_v = 517684 * 43 / 4773.3 = 4663.53$$
$$A_m = 4663.53 * 0.012 = 55.96$$

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

$K_k = 1.0$ - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)
 $A = 1.2$ - базовый коэффициент
 $K_g = 0.8$ - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 465915 * 43 / 4773.3 = 4197.17$$
$$R_n (\text{выше подвала}) = 4197.17 * 1.0 * 1.2 * 0.8 = 4029.28$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{kr} + R_n) * J_{kor}] / 1000$$
$$A_{01} = (55.96 + 1536 + 4029.28) * 434 / 1000 = 2439.62$$

$J_{kor} = 434$ - 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 : $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{kr} * K_p$

$$A_{01}(q) = 2439.62 * 1 * 1 * 0.2 = 487.92$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 2439.62 * 16.80 = 40985.62$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 487.92 * 16.80 = 8197.08$$

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

Первый платеж :	(25%)	2049.27	+	409.85
Второй платеж :	(25%)	2049.27	+	409.85
Третий платеж :	(25%)	2049.27	+	409.85
Четвертый платеж :	(25%)	2049.27	+	409.85
Итого Апл :		8197.08	+	1639.40 = 9836.48

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

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

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)
$A = 1.2$	- базовый коэффициент
$Кг = 2$	- коэффициент градостроения

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

$$Сд = 599925 * 43 / 4773.4 = 5404.28$$
$$Рп (\text{подвал}) = 5404.28 * 0.6 * 1.2 * 2 = 7782.16$$

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

$$A01 = [(Ам + Нкр + Рп) * Jкор] / 1000$$
$$A01 = (51.48 + 1536 + 12970.27) * 434 / 1000 = 6318.06$$

$Jкор = 434$	- корректирующий коэффициент
$Нкр = 1536$	- накопления на капитальный ремонт

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

$$Ап1 = (51.48 + 1536 + 7782.16) * 434 / 1000 = 4066.42$$

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

$$Апод = 4066.42 * 43.3 = 176075.99$$

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

$$Апл(\text{без подвала}) = 6318.06 * 0.00 = 0.00$$

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

$$Апл = 0.00 + 176076.00 = 176076.00$$

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

Первый платеж :	(25%)	44019.00	+	8803.80
Второй платеж :	(25%)	44019.00	+	8803.80
Третий платеж :	(25%)	44019.00	+	8803.80
Четвертый платеж :	(25%)	44019.00	+	8803.80
Итого Апл :		176076.00	+	35215.20 = 211291.20

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Электrozаводская, 7
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 2742.6
Расчетная площадь: 26.3
в т.ч. площадь подвала: 2

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

$$C_v = 341607.3 * 43 / 2742.6 = 5355.91$$
$$A_m = 5355.91 * 0.012 = 64.27$$

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

$K_k = 1.0$ - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)
 $K_k = 0.6$ - коэффициент комфортности (подвал)
 $A = 1.2$ - базовый коэффициент
 $K_r = 2$ - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 215957 * 43 / 2742.6 = 3385.89$$
$$R_n (\text{выше подвала}) = 3385.89 * 1.0 * 1.2 * 2 = 8126.14$$
$$R_n (\text{подвал}) = 3385.89 * 0.6 * 1.2 * 2 = 4875.68$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{kr} + R_n) * J_{kor}] / 1000$$
$$A_{01} = (64.27 + 1536 + 8126.14) * 434 / 1000 = 4221.26$$

$J_{kor} = 434$ - корректирующий коэффициент
 $N_{kr} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

Арендная плата за 1 кв.м площ.подв. без Q : $A_{n1} = [(A_m + N_{kr} + R_n(\text{подв.})) * J_{kor}] / 1000$

$$A_{n1} = (64.27 + 1536 + 4875.68) * 434 / 1000 = 2810.56$$

Годовая арендная плата за подвал без Q : $A_{pod} = A_{n1} * S_{pod}$

$$A_{pod} = 2810.56 * 2 = 5621.12$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 4221.26 * 24.30 = 102576.62$$

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

$$A_{пл} = 102576.62 + 5621.12 = 108197.76$$

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

Первый платеж :	(25%)	27049.44	+	5409.89	
Второй платеж :	(25%)	27049.44	+	5409.89	
Третий платеж :	(25%)	27049.44	+	5409.89	
Четвертый платеж :	(25%)	27049.44	+	5409.89	
Итого $A_{пл}$:		108197.76	+	21639.56	= 129837.32

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу:	Электrozаводская, 7
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	2742.6
Расчетная площадь:	23.2
в т.ч. площадь подвала:	1.8

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

$$C_v = 341607.3 * 43 / 2742.6 = 5355.91$$
$$A_m = 5355.91 * 0.012 = 64.27$$

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

$K_k = 1.0$	- коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)
$K_k = 0.6$	- коэффициент комфортности (подвал)
$A = 1.2$	- базовый коэффициент
$K_r = 2$	- коэффициент градостроения

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

$$C_d = 215957 * 43 / 2742.6 = 3385.89$$
$$R_n (\text{выше подвала}) = 3385.89 * 1.0 * 1.2 * 2 = 8126.14$$
$$R_n (\text{подвал}) = 3385.89 * 0.6 * 1.2 * 2 = 4875.68$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{kr} + R_n) * J_{kor}] / 1000$$
$$A_{01} = (64.27 + 1536 + 8126.14) * 434 / 1000 = 4221.26$$

$J_{kor} = 434$	- корректирующий коэффициент
$N_{kr} = 1536$	- накопления на капитальный ремонт

Арендная плата за 1 кв.м площ.подв. без Q : $A_{n1} = [(A_m + N_{kr} + R_n(\text{подв.})) * J_{kor}] / 1000$

$$A_{n1} = (64.27 + 1536 + 4875.68) * 434 / 1000 = 2810.56$$

Годовая арендная плата за подвал без Q : $A_{pod} = A_{n1} * S_{pod}$

$$A_{pod} = 2810.56 * 1.8 = 5059.01$$

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

$$A_{pl}(\text{без подвала}) = 4221.26 * 21.40 = 90334.96$$

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

$$A_{pl} = 90334.96 + 5059.01 = 95393.96$$

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

Первый платеж :	(25%)	23848.49	+	4769.70
Второй платеж :	(25%)	23848.49	+	4769.70
Третий платеж :	(25%)	23848.49	+	4769.70
Четвертый платеж :	(25%)	23848.49	+	4769.70
Итого A_{pl} :		95393.96	+	19078.80 = 114472.76

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Электrozаводская, 7
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 2742.6
Расчетная площадь: 53.7
в т.ч. площадь подвала: 4.1

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

$$C_v = 341607.3 * 43 / 2742.6 = 5355.91$$
$$A_m = 5355.91 * 0.012 = 64.27$$

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

$K_k = 1.0$ - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)
 $K_k = 0.6$ - коэффициент комфортности (подвал)
 $A = 1.2$ - базовый коэффициент
 $K_r = 2$ - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 215957 * 43 / 2742.6 = 3385.89$$
$$R_n (\text{выше подвала}) = 3385.89 * 1.0 * 1.2 * 2 = 8126.14$$
$$R_n (\text{подвал}) = 3385.89 * 0.6 * 1.2 * 2 = 4875.68$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{kr} + R_n) * J_{kor}] / 1000$$
$$A_{01} = (64.27 + 1536 + 8126.14) * 434 / 1000 = 4221.26$$

$J_{kor} = 434$ - корректирующий коэффициент
 $N_{kr} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

Арендная плата за 1 кв.м площ.подв. без Q : $A_{n1} = [(A_m + N_{kr} + R_n(\text{подв.})) * J_{kor}] / 1000$

$$A_{n1} = (64.27 + 1536 + 4875.68) * 434 / 1000 = 2810.56$$

Годовая арендная плата за подвал без Q : $A_{pod} = A_{n1} * S_{pod}$

$$A_{pod} = 2810.56 * 4.1 = 11523.30$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 4221.26 * 49.60 = 209374.50$$

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

$$A_{пл} = 209374.50 + 11523.30 = 220897.80$$

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

Первый платеж :	(25%)	55224.45	+	11044.89	
Второй платеж :	(25%)	55224.45	+	11044.89	
Третий платеж :	(25%)	55224.45	+	11044.89	
Четвертый платеж :	(25%)	55224.45	+	11044.89	
Итого $A_{пл}$:		220897.80	+	44179.56	= 265077.36