

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Большая Московская, 4-6
Арендатор:
Общая площадь здания: 1754.3
Расчетная площадь: 136.7

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

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

$$C_b(n) = 344735 * 43 / 1754.3 = 8449.87$$
$$A_m = 8449.87 * 0.012 = 101.40$$

Расчет рентной платы : $R_p = C_b(i) * K_k * A * K_g$

$K_k = 1$ - коэффициент комфортности
 $A = 1.2$ - базовый коэффициент
 $K_g = 4.5$ - коэффициент градостроения

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

$$C_b(i) = 251807 * 43 / 1754.3 = 6172.09$$
$$R_p (\text{выше подвала}) = 6172.09 * 1.0 * 1.2 * 4.5 = 33329.29$$
$$R_p (\text{подвал}) = 6172.09 * 1 * 1.2 * 4.5 = 33329.29$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{kr} + R_p) * J_{kor}] / 1000$$
$$A_{01} = (101.40 + 1536 + 33329.29) * 296 / 1000 = 10350.14$$

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

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

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

$$Апл(\text{без подвала}) = 10350.14 * 136.70 = 1414864.14$$

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

Первый платеж :	(25%)	353716.04	+	63668.89
Второй платеж :	(25%)	353716.04	+	63668.89
Третий платеж :	(25%)	353716.04	+	63668.89
Четвертый платеж :	(25%)	353716.04	+	63668.89

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