

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Сурикова, 12/26
Арендатор: ---
Общая площадь
здания: 5194.1
Расчетная площадь: 17.2
в т.ч. площадь
подвала: 17.2

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

$$C_v = 354093 * 43 / 5194.1 = 2931.40$$
$$A_m = 2931.40 * 0.012 = 35.18$$

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

$$C_d = 258489 * 43 / 5194.1 = 2139.93$$
$$R_p (\text{подвал}) = 2139.93 * 0.6 * 1.2 * 2 = 3081.50$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{kr} + R_p) * J_{kor}] / 1000$$
$$A_{01} = (35.18 + 1536 + 5135.83) * 434 / 1000 = 2910.84$$

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

Арендная плата за 1 кв.м площ.подв. без Q : $A_{p1} = [(A_m + N_{kr} + R_p(\text{подв.})) * J_{kor}] / 1000$

$$A_{p1} = (35.18 + 1536 + 3081.50) * 434 / 1000 = 2019.26$$

Годовая арендная плата за подвал без Q : $A_{pod} = A_{p1} * S_{pod}$

$$A_{pod} = 2019.26 * 17.2 = 34731.28$$

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

$$A_{pl}(\text{без подвала}) = 2910.84 * 0.00 = 0.00$$

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

$$A_{pl} = 0.00 + 34731.28 = 34731.28$$

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

Первый платеж :	(25%)	8682.82	+	1736.56	
Второй платеж :	(25%)	8682.82	+	1736.56	
Третий платеж :	(25%)	8682.82	+	1736.56	
Четвертый платеж :	(25%)	8682.82	+	1736.56	
Итого A_{pl} :		34731.28	+	6946.24	= 41677.52

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Труда, 20
Арендатор: ---
Общая площадь
здания: 155.1
Расчетная площадь: 155.1
в т.ч. площадь
подвала: 155.1

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

$$C_v = 8765.06 * 43 / 155.1 = 2430.03$$
$$A_m = 2430.03 * 0.012 = 29.16$$

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

$$C_d = 12889.8 * 43 / 155.1 = 3573.57$$
$$R_p (\text{подвал}) = 3573.57 * 0.6 * 1.2 * 2 = 5145.94$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{kr} + R_p) * J_{kor}] / 1000$$
$$A_{01} = (29.16 + 1536 + 8576.57) * 434 / 1000 = 4401.51$$

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

Арендная плата за 1 кв.м площ.подв. без Q : $A_{p1} = [(A_m + N_{kr} + R_p(\text{подв.})) * J_{kor}] / 1000$

$$A_{p1} = (29.16 + 1536 + 5145.94) * 434 / 1000 = 2912.62$$

Годовая арендная плата за подвал без Q : $A_{под} = A_{p1} * S_{под}$

$$A_{под} = 2912.62 * 155.1 = 451747.36$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 4401.51 * 0.00 = 0.00$$

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

$$A_{пл} = 0.00 + 451747.36 = 451747.36$$

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

Первый платеж :	(25%)	112936.84	+	22587.37	
Второй платеж :	(25%)	112936.84	+	22587.37	
Третий платеж :	(25%)	112936.84	+	22587.37	
Четвертый платеж :	(25%)	112936.84	+	22587.37	
Итого $A_{пл}$:		451747.36	+	90349.48	= 542096.84

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу:	Труда, 20
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	23.8
Расчетная площадь:	23.8
в т.ч. площадь подвала:	23.8

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

$$Св = 2301.94 * 43 / 23.8 = 4158.97$$
$$Ам = 4158.97 * 0.012 = 49.91$$

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

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

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

$$Сд = 3385.2 * 43 / 23.8 = 6116.12$$
$$Рп (подвал) = 6116.12 * 0.6 * 1.2 * 2 = 8807.21$$

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

$$A01 = [(Ам + Нкр + Рп) * Jкор] / 1000$$
$$A01 = (49.91 + 1536 + 14678.69) * 434 / 1000 = 7058.84$$

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

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

$$Ап1 = (49.91 + 1536 + 8807.21) * 434 / 1000 = 4510.61$$

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

$$Апод = 4510.61 * 23.8 = 107352.52$$

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

$$Апл(без подвала) = 7058.84 * 0.00 = 0.00$$

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

$$Апл = 0.00 + 107352.52 = 107352.52$$

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

Первый платеж :	(25%)	26838.13	+	5367.63
Второй платеж :	(25%)	26838.13	+	5367.63
Третий платеж :	(25%)	26838.13	+	5367.63
Четвертый платеж :	(25%)	26838.13	+	5367.63
Итого Апл :		107352.52	+	21470.52 = 128823.04

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Оргтруд, Октябрьская, 15
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 543.4
Расчетная площадь: 61

Расчет годовой амортизации : $A_m = C_v * N_{am}$

Расчет C_v : $C_v = (\text{восстановительная стоимость}) / S_o$

$$C_v = 43379 * 43 / 543.4 = 3432.64$$

$$A_m = 3432.64 * 0.012 = 41.19$$

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

$K_k = 1.0$ - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)
 $A = 1.5$ - базовый коэффициент
 $K_g = 0.8$ - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 33836 * 43 / 543.4 = 2677.49$$

$$R_n (\text{выше подвала}) = 2677.49 * 1.0 * 1.5 * 0.8 = 3212.99$$

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

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

$$A_{01} = (41.19 + 1536 + 3212.99) * 434 / 1000 = 2078.94$$

$J_{кор} = 434$ - корректирующий коэффициент
 $N_{кр} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 2078.94 * 61.00 = 126815.36$$

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

Первый платеж :	(25%)	31703.84	+	6340.77
Второй платеж :	(25%)	31703.84	+	6340.77
Третий платеж :	(25%)	31703.84	+	6340.77
Четвертый платеж :	(25%)	31703.84	+	6340.77
Итого Апл :		126815.36	+	25363.08 = 152178.44

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Лесной, Лесная, 10А, лит. АА1
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 3131.6
Расчетная площадь: 4

Расчет годовой амортизации : $A_m = C_v * N_{am}$

Расчет C_v : $C_v = (\text{восстановительная стоимость}) / S_o$

$$C_v = 233570 * 43 / 3131.6 = 3207.15$$

$$A_m = 3207.15 * 0.012 = 38.49$$

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

$K_k = 1.0$ - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)
 $A = 1.5$ - базовый коэффициент
 $K_g = 0.8$ - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 180519 * 43 / 3131.6 = 2478.71$$

$$R_n (\text{выше подвала}) = 2478.71 * 1.0 * 1.5 * 0.8 = 2974.45$$

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

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

$$A_{01} = (38.49 + 1536 + 2974.45) * 434 / 1000 = 1974.24$$

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

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 1974.24 * 4.00 = 7896.96$$

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

Первый платеж :	(25%)	1974.24	+	394.85	
Второй платеж :	(25%)	1974.24	+	394.85	
Третий платеж :	(25%)	1974.24	+	394.85	
Четвертый платеж :	(25%)	1974.24	+	394.85	
Итого Апл :		7896.96	+	1579.40	= 9476.36