



Некоммерческая организация Фонд развития Центра разработки и коммерциализации новых технологий (Фонд «Сколково»)

П Р И К А З

от 06 декабря 20 17 г.

№ 348-Пр

Москва

Об утверждении Порядка предоставления помещений для проживания и (или) пребывания

В соответствии с пунктом 1.9 Правил предоставления помещений, входящих в состав инфраструктуры территории инновационного центра «Сколково», для проживания и (или) пребывания от 3 июня 2015 года (в редакции изменений от 11 декабря 2015 года), содержащих правила проекта создания и обеспечения функционирования инновационного центра «Сколково» (далее – Правила), в целях дальнейшей конкретизации положений, предусмотренных Правилами, на основании пункта 5.5.30 пункта 5.30 раздела V Распределения полномочий между членами Правления Фонда, Вице-Президентом по науке и образованию, Директором Фонда по внутреннему аудиту, Вице-Президентом, Директором по развитию городской среды, Вице-Президентом по региональному и международному развитию, Вице-Президентом по грантам, экспертизе и тендерной деятельности, утвержденного приказом от 04 мая 2017 года № 120-Пр (в ред. приказов от 29 мая 2017 года № 143-Пр, от 27 июня 2017 года № 194-Пр),

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить Порядок предоставления помещений для проживания и (или) пребывания согласно приложению к настоящему приказу.
2. Приказ от 20 июля 2016 года № 215-Пр признать утратившим силу.
3. ООО «ОДАС «Сколково» руководствоваться настоящим приказом в своей деятельности в качестве обязательного указания; принять необходимые локальные нормативные акты ООО «ОДАС «Сколково» во исполнение настоящего приказа.

4. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Вице-Президент, Сити-менеджер

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and strokes, positioned between the title and the name.

М.Н. Шейфель

ПОРЯДОК

предоставления помещений для проживания и (или) пребывания

Статья 1. Общие положения

1. Порядок утвержден в соответствии с пунктом 1.9 Правил предоставления помещений, входящих в состав инфраструктуры территории инновационного центра «Сколково», для проживания и (или) пребывания от 3 июня 2015 года (в редакции изменений от 11 декабря 2015 года), содержащих правила проекта создания и обеспечения функционирования инновационного центра «Сколково» (далее – Правила), в целях дальнейшей конкретизации положений, предусмотренных Правилами, и подлежит опубликованию на сайте управляющей компании www.sk.ru (далее – сайт).

2. В Порядке используются понятия и термины, определенные в соответствии с пунктом 1.3 Правил.

3. Если в соответствии с Порядком требуется издание приказов дочернего общества управляющей компании ООО «ОДАС Сколково» (далее – ОДАС), то указанные приказы не требуют дополнительного согласования управляющей компанией, в том числе в форме решения управляющей компании как единственного участника ОДАС. При этом ОДАС обеспечивает соблюдение требований Правил и Порядка при издании указанных приказов.

Статья 2. Категории заявителей

1. Заявители, заинтересованные в заключении договора аренды помещений (далее – заявители), в зависимости от значимости их деятельности по обеспечению реализации проекта включаются в четыре категории (пункты 2 – 5 настоящей статьи).

Прием заявлений от иных лиц и предоставление помещений иным лицам не допускаются.

2. В I категорию включаются:

1) участники проекта, арендующие помещения для обеспечения временного проживания (пребывания) своих работников, осуществляющих трудовую деятельность на территории центра на условиях трудовых договоров, предусматривающих работу на территории центра в качестве основной работы, и совместно проживающих с ними лиц;

2) граждане Российской Федерации и иностранные граждане - работники участников проекта, осуществляющие трудовую деятельность на территории центра на условиях трудовых договоров, предусматривающих работу на территории центра в качестве основной работы;

3) граждане Российской Федерации и иностранные граждане, входящие в профессорско-преподавательский состав Сколтеха;

4) граждане Российской Федерации и иностранные граждане - студенты Сколтеха.

3. Во II категорию включаются:

1) партнеры управляющей компании, арендующие помещения для обеспечения временного проживания (пребывания) своих работников, осуществляющих трудовую деятельность на территории центра на условиях трудовых договоров, предусматривающих работу на территории центра в качестве основной работы, и членов их семей;

2) граждане Российской Федерации и иностранные граждане - работники партнеров управляющей компании, осуществляющие трудовую деятельность на территории центра на условиях трудовых договоров, предусматривающих работу на территории центра в качестве основной работы;

4. В III категорию включаются:

1) юридические лица, осуществляющие деятельность по обеспечению реализации проекта (за исключением включенных в категории I и II), заключающие договоры аренды для обеспечения временного проживания (пребывания) своих работников, осуществляющих трудовую деятельность на территории центра (в том числе на условиях трудовых договоров,

предусматривающих работу по совместительству), и совместно проживающих с ними лиц (в том числе Сколтех);

2) граждане Российской Федерации и иностранные граждане - работники лица, осуществляющего деятельность по обеспечению реализации проекта (за исключением включенных в категории I и II), осуществляющие трудовую деятельность на территории центра (в том числе на условиях трудовых договоров, предусматривающих работу по совместительству), в том числе работники Сколтеха (за исключением лиц, включенных в I категорию);

3) граждане Российской Федерации и иностранные граждане, заключившие с юридическими лицами, осуществляющими деятельность по обеспечению реализации проекта, гражданско-правовой договор выполнения работ, возмездного оказания услуг, связанных с реализацией проекта, подлежащий исполнению на территории центра и имеющий срок действия не менее шести месяцев;

4) граждане Российской Федерации и иностранные граждане - индивидуальные предприниматели, осуществляющие деятельность по обеспечению реализации проекта на территории центра;

5) управляющая компания, дочерние юридические лица управляющей компании, арендующие помещения для обеспечения временного проживания (пребывания) своих работников, осуществляющих трудовую деятельность на территории центра, и членов их семей;

6) граждане Российской Федерации и иностранные граждане - работники управляющей компании, дочерних юридических лиц управляющей компании, осуществляющие трудовую деятельность на территории центра;

7) граждане Российской Федерации и иностранные граждане, которые соответствуют хотя бы одному из следующих критериев:

а) является акционером, учредителем или участником участника проекта, местом нахождения которого является территория центра, с долей участия не менее 50 процентов;

б) является членом коллегиального органа управления управляющей компании (совет фонда, попечительский совет);

в) является членом градостроительного совета, консультативного научного совета, уполномоченным представителем члена индустриального консультативного совета управляющей компании;

г) является стороной по договору об образовании с общеобразовательным частным учреждением Международная гимназия инновационного центра «Сколково» (в качестве заказчика услуг указанного учреждения);

5. В IV категорию включаются иные лица, осуществляющие деятельность по обеспечению реализации проекта (в количестве не более 20 процентов от общего количества помещений), в отношении которых ОДАС (в лице генерального директора) принял решение об одобрении включения заявителя в IV категорию на основе оценки значимости их деятельности по обеспечению реализации проекта.

Статья 3. Прием заявлений о предоставлении в аренду помещений

1. Прием заявлений о предоставлении в аренду помещений (далее – заявления) осуществляется ОДАС начиная с момента открытия бронирования по принципу «одного окна», информация о чем размещается на сайте.

2. Момент открытия бронирования утверждается в виде календарной даты приказом ОДАС, размещаемым на сайте.

3. Прием и регистрация заявлений осуществляются путем ведения журнала регистрации заявлений (далее – журнал). Форма журнала утверждается приказом ОДАС.

4. Форма заявления, требования к составу и содержанию документов, прилагаемых к заявлению, утверждаются приказом ОДАС, в котором, в том числе, должны содержаться следующие требования:

1) при подаче заявления юридическими лицами к заявлению прилагаются:

а) список физических лиц (работников), находящихся в трудовых отношениях с таким юридическим лицом, и осуществляющих трудовую деятельность на территории центра, для обеспечения временного проживания (пребывания) которых арендуются помещения, с пообъектным определением помещений для каждого физического лица и указанием вида занятости (основная работа или работа по совместительству);

б) копии документов, удостоверяющих личность работников вместе с письменным согласием на обработку персональных данных Управляющей компанией и ОДАС;

в) справки, выданные заявителем не ранее чем за три месяца до подачи указанных справок и подтверждающие что лица, указанные в абзаце «а» настоящего подпункта, являются работниками заявителя (с указанием вида занятости: основная работа или работа по совместительству), или копии трудовых книжек соответствующих работников, заверенные заявителем не позднее указанного в настоящем абзаце срока;

г) копии документов, подтверждающих, что заявитель является лицом, осуществляющим деятельность по обеспечению реализации проекта. При этом:

- для участников проекта и партнеров предоставление данных документов не является обязательным; в случае непредоставления данных документов в ходе проверки заявления ОДАС самостоятельно получает от Управляющей компании справку о том, является ли заявитель участником проекта или партнером управляющей компании.

- для иных лиц, осуществляющих деятельность по обеспечению реализации проекта, в качестве указанных копий документов требуется приложение копии договора, подтверждающего осуществление заявителем деятельности на территории центра по обеспечению реализации проекта, и (или) иных документов, подтверждающих осуществление заявителем деятельности по обеспечению реализации проекта).

Вместо документов, указанных в подпунктах «а» - «г» настоящего подпункта, заявитель вправе при подаче заявления предоставить гарантийное

письмо, содержащее обязательство юридического лица использовать помещение, которое будет передано ему в аренду, исключительно для временного проживания (пребывания) своих работников (находящихся в трудовых отношениях и осуществляющих трудовую деятельность на территории центра, в том числе командированных для осуществления трудовой деятельности на территории центра), и членов их семей. При заключении основного договора аренды помещений заявитель обязан предоставить документы, указанные в подпунктах «а» - «г» настоящего подпункта, в срок не позднее семи дней с даты получения письменного запроса ОДАС. ОДАС обязан отказать заявителю в предоставлении помещения и заключении основного договора аренды в случае непредоставления соответствующих документов в указанный срок;

2) при подаче заявления физическими лицами к заявлению прилагается согласие на обработку персональных данных Управляющей компанией и ОДАС;

3) при подаче заявления заявителями – иностранными гражданами, а также иными заявителями (когда в числе лиц, имеющих право проживания в апартаментах по договору аренды, есть иностранные граждане) к заявлению также прилагаются копии следующих документов (при наличии) в отношении каждого иностранного гражданина:

а) паспорт иностранного гражданина (включая первую страницу и страницу с действующей российской визой, при наличии);

б) патент на работу в Москве (патент дает право осуществлять трудовую деятельность только в том субъекте Федерации, который указан в самом патенте), а также документы, подтверждающие действительность патента (в том числе документы об оплате);

в) разрешение на работу в Москве (аналогично с патентом);

г) разрешение на временное проживание в Москве (аналогично с патентом, если выдано разрешение на временное проживание не в Москве, оформляется разрешение на работу);

д) вид на жительство;

е) документы, подтверждающие постановку иностранного гражданина на миграционный учет;

ж) документ о выборе иностранным гражданином принимающей организации (в случае, если в соответствии с действующим законодательством иностранец вправе выбрать принимающей организацией работодателя или место временного проживания).

Указанные документы могут быть предоставлены заявителем не позднее дня заключения договора аренды.

В случае принятия решения о заключении договора аренды с заявителем у него могут быть затребованы иные документы, необходимые для выполнения требований законодательства Российской Федерации.

Непредоставление указанных в настоящем пункте документов является основанием для отказа в заключении договора аренды с указанными в настоящем пункте заявителями.

Статья 4. Проверка и учет заявлений

1. В течение 5 дней после регистрации заявления в журнале ОДАС обязан проверить комплектность и соответствие заявления и приложенных к нему документов требованиям Правил и настоящего Порядка и направить заявителю в письменной форме или по электронной почте, указанной в заявлении, уведомление о постановке заявителя на учет в целях предоставления помещений либо об отказе в постановке заявителя на учет. Уведомление может быть направлено дополнительно по электронной почте.

2. В уведомлении об отказе в постановке на учет указываются основания отказа со ссылкой на Правила и (или) настоящий Порядок.

Если отказ в постановке на учет вызван непредоставлением документов, указанных в Правилах или Порядке, то в уведомлении указывается о необходимости изменения, уточнения заявления и (или) предоставления перечисленных исчерпывающим образом дополнительных документов.

3. В случае принятия решения о постановке на учет датой постановки на учет является дата регистрации в журнале заявления с приложением предусмотренных Правилами и Порядком документов (если документы предоставлялись не одновременно – дата предоставления в ОДАС последнего из документов).

В этом случае по каждому заявителю ОДАС формируется отдельное учетное дело, в котором содержатся документы, представленные заявителем.

4. Перечень заявителей, поставленных на учет, ведет ОДАС в электронной форме. Форма перечня утверждается приказом ОДАС.

Статья 5. Предоставление помещений

1. Предоставление помещений осуществляется посредством заключения договора аренды.

Если заключению договора аренды предшествует заключение предварительного договора аренды, то требования Порядка должны быть соблюдены при заключении предварительного договора аренды.

2. Если иное не урегулировано пунктом 5 настоящей статьи, помещения предоставляются в аренду заявителям, поставленным на учет, с учетом следующей очередности предоставления помещений в зависимости от категории заявителей:

1) с момента открытия бронирования в течение первого месяца право заключения договоров аренды, предварительных договоров аренды имеют поставленные на учет заявители, включенные в I категорию. Помещения предоставляются в соответствии с указанными в заявлении критериями (при наличии);

2) по истечении одного месяца с момента открытия бронирования право заключения договоров аренды, предварительных договоров аренды приобретают также поставленные на учет заявители, включенные во II категорию. Помещения предоставляются в соответствии с указанными в заявлении критериями (с учетом оставшихся свободных помещений, то есть

помещений, в отношении которых не заключены договоры аренды, предварительные договоры аренды);

3) по истечении двух месяцев с момента открытия бронирования право заключения договоров аренды, предварительных договоров аренды приобретают поставленные на учет заявители, включенные в III категорию. Помещения предоставляются в соответствии с указанными в заявлении критериями (с учетом оставшихся свободными помещений);

4) по истечении трех месяцев с момента открытия бронирования право заключения договоров аренды, предварительных договоров аренды приобретают поставленные на учет заявители, включенные в IV категорию. Помещения предоставляются в соответствии с указанными в заявлении критериями (с учетом оставшихся свободными помещений).

3. В случае подачи заявлений лицами, включенными в одну категорию, договор аренды заключается с поставленным на учет заявителем исходя из календарной очередности постановки на учет (с заявителем, поставленным на учет более ранней датой, в том числе в случае направления заявителем дополнительного заявления об изменении критериев помещения).

В течение срока действия договора аренды, но не позднее двух месяцев окончания срока действия договора аренды арендатор вправе подать новое заявление в целях обеспечения ему возможного приоритета в календарной очередности постановки на учет после окончания срока действия договора аренды в соответствии с абзацем первым настоящего пункта.

4. При отсутствии свободных помещений ОДАС обязан уведомить заявителя о сроках освобождения любых помещений (в том числе не соответствующих указанным в заявлении критериям) для возможного направления заявителем дополнительного заявления об изменении критериев с учетом освобождающих помещений либо принятия заявителем решения об ожидании освобождения помещения, удовлетворяющего критериям, указанным в его ранее поданном заявлении.

5. По окончании срока аренды помещения приоритет в очередности его предоставления в новую аренду устанавливается с учетом принадлежности поставленного на учет заявителя к одной из четырех категорий.

Заявление предыдущего арендатора рассматривается в общем порядке с учетом очередности предоставления помещений в аренду.

Первоочередное право заключения договора аренды имеют поставленные на учет заявители, включенные в I категорию.

Поставленные на учет заявители, включенные во II категорию, имеют право заключения договора аренды в случае отсутствия на момент освобождения помещения заявлений со стороны поставленных на учет заявителей, включенных в I категорию.

Поставленные на учет заявители, включенные в III категорию, имеют право заключения договора аренды в случае отсутствия на момент освобождения помещения заявлений со стороны поставленных на учет заявителей, включенных в I и II категории.

Поставленные на учет заявители, включенные в IV категорию, имеют право заключения договора аренды в случае отсутствия на момент освобождения помещения заявлений со стороны поставленных на учет заявителей, включенных в I, II и III категории.

В случае подачи заявлений лицами, включенными в одну категорию, договор аренды заключается с поставленным на учет заявителем исходя из календарной очередности постановки на учет (с заявителем, поставленным на учет более ранней датой, в том числе в случае направления заявителем дополнительного заявления об изменении критериев помещения).

6. Сдача в аренду частей помещений не допускается. Заключение договора аренды целого помещения с множественностью лиц на стороне арендатора не допускается.

Статья 6. Общие положения об арендной плате

1. Арендная плата устанавливается в договоре аренды в размере, не ниже рыночного, и определяется в соответствии порядком, утвержденным приказом Управляющей компании.

Статья 7. Порядок оплаты арендной платы

1. Расчетным периодом по оплате арендной платы является календарный месяц.

Оплата за неполный календарный месяц осуществляется за фактическое количество дней аренды пропорционально количеству дней неполного календарного месяца.

Оплата арендной платы за текущий месяц осуществляется авансом в срок не позднее 10 числа текущего месяца или не позднее 5 рабочего дня текущего месяца в зависимости от того, какой день наступит позднее.

Договором аренды может быть определен иной расчетный период и более ранний срок оплаты, чем установлено Порядком.

Арендатор вправе оплачивать арендную плату досрочно, при этом проценты за пользование денежными средствами на указанную сумму не начисляются.

2. В договор аренды подлежит включению условие об оплате арендатором обеспечительного платежа в размере не менее арендной платы за один месяц, обеспечивающего исполнение арендатором обязательств по оплате арендной платы и иных предусмотренных договором аренды платежей, штрафных санкций, а также по приведению помещения в состояние, в котором оно было до его передачи арендатору с учетом его нормального износа.

Договором аренды могут быть установлены иные обязательства, исполнение которых обеспечивается обеспечительным платежом. При наступлении обстоятельств, предусмотренных договором аренды, сумма обеспечительного платежа засчитывается в счет исполнения соответствующего обязательства.

По истечении срока действия договора аренды (или при прекращении договора) и возврате помещения в надлежащем состоянии при условии выполнения арендатором всех обязательств, исполнение которых обеспечивается таким платежом, обеспечительный платеж подлежит возврату арендатору.

3. В договор аренды подлежит включению условие о следующей ответственности арендатора за нарушение обязанностей по Договору:

1) арендатор обязан выплатить ОДАС в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты получения соответствующего требования ОДАС штрафную неустойку в размере, установленном статьей 395 Гражданского кодекса Российской Федерации, за каждый день просрочки с 1-го по 30-й день просрочки в случае нарушения срока оплаты арендной платы, обеспечительного платежа и (или) иных платежей, предусмотренных договором аренды;

2) арендатор выплачивает ОДАС в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты получения соответствующего требования ОДАС штрафную неустойку в размере 0,5% от постоянной арендной платы за год аренды за каждый день просрочки в следующих случаях, признаваемых сторонами существенным нарушением договора аренды:

а) просрочки оплаты арендной платы, обеспечительного платежа, иных предусмотренных договором аренды платежей (включая неполную оплату) более чем на 1 месяц;

б) использования помещения не в соответствии с установленным договором назначением (несоблюдение разрешенного использования), включая проживание (пребывание) в помещении лиц, не указанных в договоре аренды либо неподтверждение арендатором в ходе проверки соответствия фактического использования помещения установленному договором аренды разрешенному использованию;

в) передачи арендатором помещений в субаренду, безвозмездное пользование, передачи арендатором прав и обязанностей по договору аренды третьим лицам, передачи арендных прав в залог, внесения их в качестве вклада

в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества или паевого взноса в производственный кооператив, распоряжения арендатором своими правами по договору аренды и (или) передачи помещение любым иным образом без письменного согласия ОДАС;

г) проведения перепланировки и (или) переоборудования помещения (в том числе изменение расположенных в нем коммуникаций) без письменного согласия ОДАС и (или) необходимых в соответствии с Правилами проекта разрешений и согласований и (или) с нарушением требований Правил проекта и действующего законодательства Российской Федерации.

Статья 8. Срок аренды и иные существенные условия договора аренды

1. Условия предоставления помещения арендатору устанавливаются договором аренды помещения с учетом указанных в Порядке требований.

2. Типовая форма договора аренды, соответствующая Правилам и Порядку, утверждается приказом ОДАС, который подлежит опубликованию на сайте. С момента опубликования приказа применение типовой формы для подготовки проекта договора аренды обязательно.

3. Срок аренды помещения (срок действия договора аренды) не может превышать 11 месяцев. Правлением управляющей компании могут быть установлены специальные сроки аренды помещений для отдельных категорий арендаторов, но не более 3 лет.

4. Помимо существенных условий, предусмотренных Правилами и Порядком, в договор аренды подлежат включению:

1) перечень физических лиц, которым разрешается проживание (пребывание) в помещении в соответствии с разрешенным использованием;

2) обязанность арендатора обеспечить доступ в помещение представителям ОДАС и (или) Управляющей компании:

а) для проведения аварийно-восстановительных работ, устранения аварийных ситуаций и (или) иных происшествий, создающих

непосредственную опасность для помещения и (или) находящихся в нем лиц, в связи с чрезвычайным характером происшествия, а также для ремонта, текущего содержания, дополнения/изменения или перестройки коммуникаций, обслуживающих здание, или любой части помещений и/или здания; при этом в случае, если у таких представителей отсутствовала возможность доступа в помещение для проведения работ, арендатор обязан компенсировать как понесенные убытки в полном объеме, так и имущественные потери в размере предъявленных третьими лицами к ОДАС либо Управляющей компании требований;

б) при условии предварительного уведомления не менее, чем за 2 рабочих дня, для осмотра и проверки состояния помещения, проверки соблюдения арендатором условий договора аренды, включая проверку соответствия фактического использования помещения установленному договором аренды разрешенному использованию, а также в целях исправления последствий нарушения арендатором своих обязательств по договору аренды; при этом в случае, если у таких представителей отсутствовала возможность доступа в помещение для такой проверки, равно как в случае непредставления арендатором запрошенных документов, подтверждающих соответствие фактического использования помещения установленному договором аренды разрешенному использованию, сторонами договора аренды признается, что помещение используется в нарушение разрешенного использования; бремя доказывания отсутствия нарушений разрешенного использования несет арендатор;

4) обязанность арендатора по обеспечению сохранности помещения и предоставленного вместе с ним имущества, включая запрет на перепланировку и переоборудование без разрешения ОДАС и с нарушением требований Правил проекта и действующего законодательства Российской Федерации, содержанию помещения в надлежащем санитарном состоянии и приведению помещения в надлежащее состояние до его возврата ОДАС;

5) обязанность арендатора по устранению за свой счет повреждений помещения, находящихся в нем оборудования и коммуникаций, предоставленного вместе с ним имущества, всех не связанных с обычным износом недостатков покрытий пола в помещении, возникших после передачи помещения арендатору по вине арендатора, с правом ОДАС на самостоятельное устранение указанных повреждений с компенсацией арендатором понесенных ОДАС затрат;

6) запрет на передачу помещений в субаренду и (или) безвозмездное пользование без согласия ОДАС; при этом ОДАС не вправе давать указанное согласие, если это может создать препятствия для использования помещения в целях реализации проекта;

7) условие о том, что передача арендатором прав и обязанностей по договору аренды третьим лицам, передачу арендных прав в залог, внесение их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества или паевого взноса в производственный кооператив, распоряжение арендатором своими правами по договору аренды и (или) передачу помещение любым иным образом допускается только с согласия ОДАС; при этом ОДАС не вправе давать указанное согласие, если это может создать препятствия для использования помещения в целях реализации проекта;

8) запрет на предоставление права пользования (проживания и (или) пребывания) помещением лицам, не указанным в заключенном с ним договоре аренды;

9) право ОДАС в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения договора аренды, что влечет прекращение Договора со дня доставки арендатору соответствующего письменного уведомления, если такой отказ не противоречит законодательству Российской Федерации, либо расторгнуть договор аренды по требованию ОДАС в судебном порядке в следующих случаях (помимо предусмотренных законодательством Российской Федерации оснований):

а) просрочки оплаты арендной платы, обеспечительного платежа, иных предусмотренных договором аренды платежей (включая неполную оплату) более чем на 2 месяца;

б) использования помещения более 1 месяца не в соответствии с установленным договором назначением (несоблюдение разрешенного использования), включая проживание (пребывание) в помещении лиц, не указанных в договоре аренды либо неподтверждение арендатором в ходе проверки соответствия фактического использования помещения установленному договором аренды разрешенному использованию;

в) передачи арендатором помещений в субаренду, безвозмездное пользование, передачи арендатором прав и обязанностей по договору аренды третьим лицам, передачи арендных прав в залог, внесения их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества или паевого взноса в производственный кооператив, распоряжения арендатором своими правами по договору аренды и (или) передачи помещение любым иным образом без письменного согласия ОДАС;

г) проведения перепланировки и (или) переоборудования помещения (в том числе изменение расположенных в нем коммуникаций) без письменного согласия ОДАС и (или) необходимых в соответствии с Правилами проекта разрешений и согласований и (или) с нарушением требований Правил проекта и действующего законодательства Российской Федерации;

д) утраты арендатором основания, по которому ему было предоставлено помещение в соответствии с Порядком.

10) условие о том, что в случае досрочного расторжения (прекращения) договора аренды понесенные арендатором убытки и (или) расходы ОДАС не возмещаются;

11) право ОДАС после заключения договора аренды в любое время запрашивать у арендатора документы, подтверждающие соответствие фактического использования помещения установленному договором аренды разрешенному использованию, и иную информацию, подтверждающую

надлежащее исполнение арендатором обязательств по договору аренды, а также проводить проверку достоверности такой информации любым способом по своему усмотрению; при этом арендатор обязан предоставлять запрошенные документы и информацию, а также обеспечивать доступ ОДАС в помещение в сроки, указанные в запросе ОДАС; бремя доказывания надлежащего исполнения арендатором своих обязанностей (отсутствия нарушений) по договору аренды, включая подтверждение соответствия фактического использования помещения установленному договором аренды разрешенному использованию, несет арендатор;

12) условие о том, что по истечении срока аренды не допускается продление договора на неопределенный срок;

13) условие о том, что арендатор не имеет преимущественного права на заключение с ним договора аренды на новый срок.