

попередивши Орендаря письмово.

4.9. Орендар за користування об'єктом оренди вносить орендну плату незалежно від наслідків господарської діяльності.

5. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ ОRENДАРЯ

5.1. Використовувати об'єкт, що орендується згідно цього Договору, тільки для цілей, визначених пунктом 1 цього Договору.

5.2. Своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату.

5.3. Забезпечити збереження орендованого майна, запобігати його пошкодженню і псуванню.

5.4. Своєчасно здійснювати капітальний і поточний ремонти орендованого майна.

5.5. Протягом 5 днів з дати укладення цього договору укласти з балансоутримувачем (управителем) або з відповідними службами договір про сплату або відшкодування витрат на утримання орендованого майна та нести всі витрати по експлуатації об'єкта, що орендується, здійснювати плату за комунальні послуги (у разі необхідності укладати відповідні угоди з постачальниками даних послуг: газ, електроенергія, тепло, водопостачання та водовідведення, вивезення сміття та ін.), у тому числі відшкодування витрат із плати за землю.

5.6. Утримувати прилеглі території в належному санітарному стані.

5.7. Здійснити передбачені законодавством заходи щодо забезпечення пожежної безпеки орендованого майна.

5.8. Застрахувати орендоване майно на користь Орендодавця протягом 10 днів з моменту укладення Договору та подати Орендодавцю копії підтверджуючих документів.

5.9. Погоджувати з Орендодавцем внесення змін до складу орендованого майна, проведення його реконструкції тощо. Перебудову, добудову, перепланування, капітальний ремонт об'єкта, що орендується, здійснювати лише з письмової згоди Орендодавця на підставі поданої Орендарем заяви та кошторису робіт. Про завершення робіт Орендар повідомляє Орендодавця заявою, платіжними документами, що підтверджують суму витрат, копією акту виконаних робіт, підписаного їх замовником та підрядником.

5.10. Якщо орендоване майно неможливо використовувати за призначенням через його незадовільний стан, орендар має право на зарахування витрат на здійснення такого ремонту в рахунок орендної плати один раз протягом строку оренди в порядку та межах, визначених законодавством.

5.11. Безперешкодно допускати на об'єкт, що орендується, представників Орендодавця, комунальних та інших служб для перевірки виконання умов Договору.

5.12. Протягом трьох місяців від дня підписання Договору оренди розпочати експлуатацію об'єкта згідно цілей, визначених в Договорі.

5.13. Виконувати істотні умови договору оренди відповідно до законодавства з питань оренди комунального майна.

5.14. Безперешкодно протягом трьох днів передати Орендодавцю об'єкт оренди у разі припинення договору оренди.

5.15. Здійснювати невід'ємні поліпшення орендованого майна виключно за згодою Орендодавця нерухомого майна комунальної власності.

5.16. У разі звернення Орендаря з заявою на отримання згоди на проведення невід'ємних поліпшень, він зобов'язаний надати проектно-кошторисну документацію на здійснення невід'ємних поліпшень та документи, визначені законодавством.

5.17. Орендар має право залишити за собою проведені ним поліпшення орендованого майна, здійснені за рахунок власних коштів, за умови, якщо вони можуть бути відокремлені від орендованого ним майна без заподіяння шкоди такому майну.

5.18. У разі припинення або розірвання договору оренди Орендар має право на відшкодування вартості невід'ємних поліпшень орендованого майна, зроблених за рахунок власних коштів при наявності дозволу Орендодавця на такі поліпшення, в