4.7. Протягом 10 днів після укладення цього Договору застрахувати орендоване Майно на суму його страхової вартості, визначеної у пункті 2.2 цього Договору, на користь Балансоутримувача, який несе ризик випадкової загибелі чи пошкодження об'єкта оренди, у порядку, визначеному законодавством (зокрема від пожежі, затоплення, протиправних дій третіх осіб, стихійного лиха) та протягом 10 днів надати Балансоутримувачу копію договору страхування і платіжного доручення. Постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб увесь строк оренди Майно було застрахованим, і надавати Балансоутримувачу копії договорів страхування та платіжних доручень.
Оплата послуг страховика здійснюється за рахунок орендаря.
4.8. До дня укладення або в день укладення Договору сплатити авансовий платіж з орендної плати у розмірі подвійної найвищої цінової пропозиції, запропонованої ним на такому аукціоні, на рахунок Балансоутримувача р\р UA363535530000026009301102393, код – 34832019, МФО – 353553 , ЧОУ АТ «Ощадбанк» м.Чернігів.
4.9. У разі припинення, розірвання або відмови Орендодавця від Договору протягом 3 робочих днів:
- звільнити орендоване Майно від належних Орендарю речей і повернути Балансоутримувачу орендоване Майно у належному стані, не гіршому ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу;
- відшкодувати Балансоутримувачу збитки у разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря, а також у разі демонтажу або іншого вилучення невід'ємних поліпшень\капітального ремонту;
- сплатити Балансоутримувачу орендну плату, пеню, неустойку, платежі за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг тощо, нарахованих до дати, що передує даті повернення Майна з оренди.
4.10. В разі невиконання Орендарем вимог щодо вчасного та в належному стані повернення Майна з оренди за актом приймання-передачі, та в разі користування приміщенням без Договору оренди сплатити Балансоутримувачу неустойку за фактичне використання приміщення у розмірі подвійної орендної плати за останній місяць оренди до дня повернення Майна за актом приймання-передачі включно.
4.11. У випадку передачі Майна в суборенду з порушенням вимог цього Договору Орендар зобов'язаний сплатити Балансоутримувачу штраф у розмірі 3-х місячної орендної плати.
4.12. Укласти з Балансоутримувачем будівлі (або відповідним управителем, що здійснює управління будинком), де розташоване орендоване Майно, договір про відшкодування витрат на утримання орендованого Майна (за отриманні послуги з управління багатоквартирним будинком). В разі створення в будинку, де розташоване орендоване Майно, ОСББ, сплачувати останньому платежі на утримання будинку. Орендарю укласти договори про надання комунальних послуг з відповідними підприємствами - надавачами послуг. У разі неможливості укладення таких договорів своєчасно сплачувати Балансоутримувачу за комунальні послуги та відшкодовувати витрати на утримання будівлі, де розташовано орендоване Майно, згідно з виставленими рахунками.
4.13. Відшкодовувати Балансоутримувачу витрати, пов'язані зі сплатою земельного податку, пропорційно займаній площі, згідно з виставленими рахунками.
4.14. Протягом 5 робочих днів письмово повідомити інші сторони цього Договору про зміни у найменуванні, юридичної адреси та банківських реквізитів, контактних даних, а також про визнання банкрутом та припинення юридичної особи Орендаря.

5. Права Орендаря.

Орендар має право:
5.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до умов цього Договору.
5.2. За письмовою згодою Балансоутримувача проводити поточний/капітальний ремонт за рахунок власних коштів без зарахування витрат на здійснення такого ремонту в рахунок орендної плати.
5.3. У випадках та порядку, визначених законодавством з питань оренди комунального майна та на підставі відповідного рішення Орендодавця про надання згоди на здійснення капітального ремонту, який дає право на зарахування витрат в рахунок орендної плати, проводити такий капітальний ремонт.
5.4. У випадках та порядку, визначених законодавством з питань оренди комунального майна та на підставі відповідних рішень органів місцевого самоврядування про надання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень об'єкта оренди, проводити такі поліпшення з правом компенсації їх вартості у