

- 5.3. Своєчасно здійснювати капітальний і поточний ремонти орендованого об'єкту.
- 5.4. Нести всі витрати по експлуатації об'єкта, що орендується.
- 5.5. Утримувати об'єкт у повній справності, а прилегли до нього території впорядкованими.
- 5.6. Застрахувати орендоване майно в порядку, визначеному чинним законодавством на користь орендодавця.
- 5.7. Здійснити передбачені законодавством заходи щодо забезпечення пожежної безпеки орендованого майна.
- 5.8. Протягом трьох місяців від дня підписання договору оренди розпочати експлуатацію об'єкта згідно з його призначенням.
- 5.9. 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 та копією акту виконаних робіт, підписаних замовником та підрядником.
- 5.10. У разі припинення договору оренди, орендар має право на відшкодування вартості невідокремлюваних поліпшень орендованого майна, зроблених за рахунок власних коштів при наявності дозволу орендодавця на такі поліпшення, в межах суми збільшеної вартості орендованого майна в результаті таких поліпшень.
- 5.11. Поліпшення об'єкта оренди, здійснені орендарем за власні кошти без погодження з орендодавцем, які неможливо відокремити без заподіяння шкоди об'єкту, переходять у власність орендодавця.
- 5.12. У разі прийняття рішення про приватизацію об'єкта оренди, орендар має право викупу цього об'єкта, якщо орендарем за згодою орендодавця здійснено за рахунок власних коштів поліпшення, які неможливо відокремити від об'єкта без заподіяння йому шкоди, вартістю не менш як 25% залишкової вартості об'єкта.
- 5.13. Безперешкодно допускати на об'єкт, що орендується представників орендодавця, комунальних та інших служб для перевірки виконання умов договору.
- 5.14. Суворо дотримуватись вимог чинного законодавства про оренду.
- 5.15. Орендар не має права передати об'єкт або його частини в суборенду без згоди орендодавця.

#### **VI. ПРАВА ТА ОBOB'ЯЗКИ ОРЕНДОДАВЦЯ**

- 6.1. Орендодавець зобов'язується передати орендарю об'єкт по акту прийому-передачі, який підписується одночасно із цим Договором.
- 6.2. Контролює наявність, стан, напрямки та ефективність використання об'єкту переданого в оренду.
- 6.3. Виступає з ініціативою щодо внесення змін у Договір оренди або його розірвання в разі погіршення стану орендованого об'єкту, внаслідок його неналежного використання, або невиконання умов Договору.
- 6.4. Орендодавець не відповідає за господарські та інші зобов'язання Орендаря.

#### **VII. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН**

- 7.1. За невиконання або неналежне виконання умов та зобов'язань згідно із Договором оренди сторони, несуть відповідальність, передбачену чинним законодавством.
- 7.2. Спори, що виникають в ході виконання Договору оренди, вирішуються шляхом переговорів, а якщо згоди не буде досягнуто, спір передається на розгляд до господарського суду (суду).

#### **VIII. ОБСТАВИНИ НЕПЕРЕБОРНОЇ СИЛИ**

- 8.1. Обставинами непереборної сили є війни, природні катаклізми, обставини, які виникли після укладання цього Договору, які сторони не могли передбачити та запобігти розумними мірами.
- 8.2. Сторони звільняються від відповідальності за часткове або повне невиконання зобов'язань згідно цього Договору, якщо вказане невиконання виникло внаслідок обставин непереборної сили, що виникли після укладання цього Договору.