

4. ПРАВА СТОРІН.

4.1. Орендодавець має право проводити необхідний огляд та перевірку, дотримання орендарем умов договору.

4.2. При несплаті Орендарем орендної плати протягом 3 місяців з дня закінчення строку платежу Орендодавець має право відмовитися від договору найму і вимагати звільнення будівлі (приміщення, споруди) в зазначений орендодавцем термін. Договір вважається розірваним з моменту одержання орендарем повідомлення орендодавця про відмову від договору.

4.3. Орендар має право виступати замовником на виготовлення проектно – кошторисної документації та проведення необхідного ремонту.

4.4. Орендар має право на першочерговий дозвіл на продовження договору оренди в разі систематичного виконання усіх зобов'язань за попереднім договором оренди.

5. ОСОБЛИВІ УМОВИ.

5.1. Орендар має право передавати зобов'язання за договором об'єкта оренди, при отриманні згоди Орендодавця.

5.2. Питання передачі орендованого приміщення (будівлі, споруди) в суборенду вирішується виконком Обухівської міської ради.

5.3. Укладення орендарем інших договорів про використання об'єкта оренди, у тому числі договору про спільну діяльність з іншими юридичними або фізичними особами, може бути здійснене виключно за згодою орендодавця.

У разі порушення цієї умови договору Орендодавець має право на дострокове розірвання договору оренди в установленому порядку.

5.4. Об'єкт оренди, що орендується Орендарем повинен використовуватися тільки за прямим призначенням, обумовленим п.1.1 цього договору.

5.5. Орендар не має права без дозволу Орендодавця переобладнувати об'єкт оренди, зводити прибудови, надбудови тощо.

Роботи з переобладнання та відновлення об'єкту оренди можуть проводитися тільки за погодженою з Орендодавцем проектно – кошторисною документацією.

Витрати, понесені при цьому Орендарем компенсації не підлягають.

При припиненні дії договору оренди поліпшення орендованого майна, здійснені за рахунок Орендаря, якщо вони не можуть бути відокремлені від орендованого майна без заподіяння йому шкоди, залишаються у власності орендодавця.

5.6. При передачі Орендодавцю об'єкта оренди Орендар передає об'єкт оренди, обладнання, інвентар та інше майно у справному стані за актом.

5.7. При закінченні строку договору або відмови Орендаря від оренди, об'єкт оренди передається Орендодавцю за актом.

6. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН.

6.1. Орендодавець не несе відповідальності за нанесені збитки Орендарю внаслідок аварії інженерних комунікацій, які містяться у будинку (приміщенні), наданому Орендарю або за його межами.

6.2. За несвоєчасну сплату орендних платежів Орендар на користь Орендодавця сплачує пеню у розмірі 0,5 % за кожний день прострочення, але не більше розміру, встановленого чинним цивільним законодавством України.

У разі стягнення несвоєчасно сплаченої плати, у порядку, встановленому законом України «Про оренду державного та комунального майна», з Орендаря також стягуються у повному обсязі витрати пов'язані з таким стягненням.

6.3. При порушенні Орендарем правил експлуатації об'єктів оренди, їх інженерного обладнання та зовнішніх інженерних мереж усунення наслідків здійснюється за рахунок Орендаря в строк, вказаний Орендодавцем.