

3.2. Ризик випадкової загибелі об'єкта оренди несе Орендодавець.

3.3. Орендар зобов'язаний вносити орендні платежі своєчасно і в повному обсязі, незалежно від наслідків господарської діяльності.

3.4. Орендар зобов'язаний забезпечити належне збереження, експлуатацію і санітарне утримання орендованого приміщення, його обладнання, інвентарю та прибудинкових територій та запобігати його пошкодженню і псуванню.

3.5. Орендар зобов'язаний при оренді підвальних приміщень дотримуватися правил експлуатації та ремонту інженерних комунікацій та вимог Сніп – 11-104-76 по зберіганню та складуванню матеріальних цінностей підвальних приміщень, а також забезпечити їх захист від аварій на внутрішньо – будинкових та зовнішніх інженерних комунікаціях.

3.6. Орендар зобов'язаний забезпечувати додержання протипожежних вимог приписів і постанов органів державного пожежного нагляду і зв'язку, пожежну техніку, обладнання та інвентар, не допускаючи їх використання не за призначенням. Проводити службове розслідування випадків пожеж. Документи розслідування подавати Орендодавцю, нести матеріальну відповідальність перед Орендодавцем за збитки спричинені пожежею та незабезпеченням пожежної безпеки орендованого майна.

3.7. Орендар зобов'язаний протягом дії договору, до передачі орендованого приміщення Орендодавцю по акту, за свій рахунок проводити необхідний ремонт об'єкту оренди, інженерного та іншого інвентарю, а також фасаду будинку, проводити технічне обслуговування та санітарне утримання (приміщення) та прилеглої території.

3.8. Плата, яка справляється з орендаря будівлі або її частини складається з плати за користування будівлею і плати за користування земельною ділянкою, на якій вона розташована.

При невиконанні зазначених зобов'язань Орендар відшкодує Орендодавцю всі витрати та збитки (враховуючи штрафні санкції), пов'язані з ремонтом та утриманням орендованого майна та прилеглої території.

3.9. Орендар зобов'язаний забезпечити безперешкодний доступ в орендоване приміщення представників Орендодавця до орендованого приміщення (будівлі, споруди) для перевірки його використання у будь – який час та дотримання Орендарем умов договору. Надавати Орендодавцю за першою вимогою всю необхідну інформацію щодо орендованої будівлі.

3.10. Орендар зобов'язаний на вимогу Орендодавця проводити щоквартально, не пізніше 25 числа місяця слідуючого за звітним звірку, взаєморозрахунків по орендованих платежах і оформляти відповідні акти звірки, щорічно брати участь в інвентаризації розрахунків за станом на 1 січня.

3.11. При припиненні використання приміщення Орендар за місяць письмово повідомляє Орендодавця.

3.12. За згодою Орендодавця проводить капітальний ремонт та переобладнання об'єкта оренди.

3.13. На період проведення капітального ремонту чи переобладнання об'єкта оренди орендар не звільняється від внесення орендної плати, плати за комунальні послуги та інших платежів.

3.14. Орендар зобов'язаний протягом місяця з дня укладання договору оренди застрахувати об'єкт оренди на користь Орендодавця на весь термін оренди.

3.15. Орендар зобов'язаний в разі реорганізації, приватизації чи його (орендаря) ліквідації або порушенні справи про банкрутство в господарському суді письмово повідомити про це Орендодавця в 10- денний термін з моменту виникнення перелічених фактів та надати нотаріально посвідчені статут та установчий договір, які враховують реорганізаційні процеси, а також інформацію про правонаступництво.

3.15. Про зміну поштових, розрахунково – платіжних та інших реквізитів орендар письмово повідомляє Орендодавця в 10- денний термін.