

- 5.4. Đảm bảo tuyệt đối quyền sử dụng trọn vẹn và riêng rẽ căn nhà cho Bên B. Thông báo bằng văn bản tất cả các chi tiết liên quan đến Nhà cho Thuê cho Bên B (cung cấp cho bên thuê các hồ sơ công trình phụ của khu nhà: điện, nước, hệ thống Phòng cháy chữa cháy, camera quan sát...)
- 5.5. Có trách nhiệm sửa chữa những hư hỏng lớn (có giá trị khắc phục, sửa chữa) từ 5 triệu đồng trở lên, không do lỗi Bên B cố ý gây ra. Bồi thường vật chất và sức khỏe gây ra cho Bên B trong trường hợp nhà bị sụp đổ do không sửa chữa kịp thời
- 5.6. Cam kết căn nhà cho thuê thuộc quyền sở hữu hợp pháp của mình, không bị tranh chấp và không bị ràng buộc bởi nghĩa vụ pháp lý với bất kỳ bên thứ ba nào khác.
- 5.7. Cam kết không đơn phương chấm dứt hợp đồng trong vòng 1 năm đầu tiên kể từ ngày bắt đầu thời hạn thuê.
- 5.8. Đồng ý cho Bên B được quyền sửa chữa, tạo vách ngăn nhẹ để phù hợp với công việc kinh doanh, trên cơ sở có sự bàn bạc thống nhất với Bên A. Bên B không được tự ý làm thay đổi cấu trúc cơ bản căn nhà. Bên A hỗ trợ Bên B các thủ tục cần thiết cho việc cải tạo, sửa chữa nếu cần, các thủ tục pháp lý cần thiết khác.
- 5.9. Các quyền và nghĩa vụ khác của bên cho thuê nhà (ngoài những điều nêu trên) theo qui định tại Bộ luật dân sự và Luật nhà ở.

ĐIỀU 6; QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN B

- 6.1. Sử dụng căn nhà đúng mục đích ghi trong hợp đồng.
- 6.2. Nhận bàn giao đúng hạn và phù hợp với tình trạng được nêu tại Hợp đồng thuê.
- 6.3. Bảo đảm có các giấy phép hợp pháp cần thiết để ký và thực hiện mọi nghĩa vụ theo Hợp đồng này và đồng ý chịu ràng buộc bởi các nghĩa vụ trả Tiền Thuê đảm bảo mọi hoạt động kinh doanh phải tuân theo Pháp Luật của Việt Nam.
- 6.4. Hoàn toàn chịu trách nhiệm về mọi hoạt động kinh doanh của mình theo qui định của pháp luật, cam kết bên A không có trách nhiệm và không liên quan gì đến hoạt động kinh doanh của bên B.
- 6.5. Thanh toán đầy đủ và đúng hạn tiền thuê nhà, các chi phí phát sinh như điện, nước, điện thoại, internet, truyền hình cable nếu có.
- 6.6. Bảo quản và giữ gìn toàn bộ căn nhà, cây cảnh, đồng thời chịu trách nhiệm bồi thường đối với những hư hỏng, mất mát của những thiết bị, tài sản (nếu có) mà Bên B gây ra theo thời giá và hiện trạng của trang thiết bị, tài sản đó
- 6.7. Không được quyền chuyển nhượng hay cho thuê lại với bên thứ Ba mà không có sự đồng ý của Bên A.
- 6.8. Tôn trọng, tuân thủ các pháp luật về môi trường, an ninh trật tự công cộng, phòng cháy chữa cháy.
- 6.9. Các quyền và nghĩa vụ khác của bên thuê nhà (ngoài những điều nêu trên) theo qui định tại Bộ luật dân sự và luật Nhà ở.

ĐIỀU 7: VI PHẠM HỢP ĐỒNG VÀ PHẠT VI PHẠM HỢP ĐỒNG

- 7.1. Vi phạm Hợp đồng là trường hợp một trong hai bên có hành vi vi phạm các điều khoản đã thỏa thuận trong Hợp đồng này và/hoặc các Phụ lục Hợp đồng (nếu có) hoặc không đáp ứng được các điều kiện đảm bảo việc thực hiện Hợp đồng, trừ trường hợp hành vi vi phạm của các bên là do xảy ra trường hợp bất khả kháng.
- 7.2 Khi xảy ra hoặc phát hiện hành vi vi phạm, Bên bị vi phạm gửi thông báo cho Bên vi phạm, yêu cầu khắc phục vi phạm trong thời hạn tối đa 30 (ba mươi) ngày tính từ ngày gửi thông báo.