



YD6F65278CF1C2EEFJ

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc****HỢP ĐỒNG CẤP BẢO LÃNH NGUYÊN TẮC**

Số: 18/2025-HĐCBLNT/NHCT-CN900- PHUMYHUNG

HỢP ĐỒNG CẤP BẢO LÃNH này ("**Hợp Đồng**") được lập tại 79A Hàm Nghi, Phường Sài Gòn, TP Hồ Chí Minh ngày 26... tháng 09... năm 2025 giữa và bởi:

(A) NGÂN HÀNG TMCP CÔNG THƯƠNG VIỆT NAM – CHI NHÁNH TP HỒ CHÍ MINH với tư cách là Bên Bảo Lãnh.

Giấy CNĐKDN : 0100111948-002 đăng ký lần đầu ngày 03/07/2009, đăng ký thay đổi lần 12 ngày 01/11/2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP Hồ Chí Minh cấp

Địa chỉ đăng ký : 79A Hàm Nghi, phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh

Điện thoại : (028) 3829 7266 Fax: (028) 3829 5342

Đại diện hợp pháp :

Chức vụ :

Theo văn bản ủy quyền số 308/UQ-HĐQT-NHCT-PCTT1 ngày 14/04/2025 của Chủ tịch HĐQT Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam)

(B) CÔNG TY TNHH PHÁT TRIỂN PHÚ MỸ HƯNG với tư cách là Bên Được Bảo Lãnh

Giấy CNĐKDN : 0300604002 đăng ký lần đầu ngày 16/12/2008, đăng ký thay đổi lần 6 ngày 23/12/2024 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP Hồ Chí Minh cấp

Địa chỉ đăng ký : Lầu 23, tòa nhà Phú Mỹ Hưng, Số 8 Hoàng Văn Thái, Phường Tân Mỹ, TP Hồ Chí Minh

Điện thoại : Fax:

Đại diện hợp pháp :

Chức vụ :

Bên Bảo Lãnh và Bên Được Bảo Lãnh được gọi chung là "**Các Bên**" và gọi riêng là một "**Bên**".

Sau khi đã đàm phán và thỏa thuận, Các Bên đồng ý ký kết **Hợp Đồng** này với nội dung và các điều khoản dưới đây:

Điều 1. ĐỊNH NGHĨA, NGUYÊN TẮC ÁP DỤNG HỢP ĐỒNG**1.01 Định Nghĩa**

Các thuật ngữ được viết hoa trong Hợp Đồng này sẽ có nghĩa như sau:

"**Bên Nhận Bảo Lãnh**" có nghĩa là các tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước có quyền thụ hưởng bảo lãnh do Bên Bảo Lãnh phát hành, theo yêu cầu của Bên Được Bảo Lãnh.

"**Hợp Đồng Cấp Bảo Lãnh Cụ Thể**" hay "**Hợp Đồng Cấp Bảo Lãnh Cụ Thể Kiêm Giấy Đề Nghị Phát Hành Cam Kết Bảo Lãnh**" là bất kỳ hợp đồng cấp bảo lãnh nào được ký kết giữa Bên Bảo Lãnh và Bên Được Bảo Lãnh sau thời điểm ký kết Hợp Đồng này với mục đích phát hành bất kỳ Cam Kết Bảo Lãnh nào thuộc Tổng Số Tiền Cam Kết Bảo Lãnh trong Thời Hạn Đề Nghị Phát Hành Cam Kết Bảo Lãnh và bất kỳ phụ lục, văn bản sửa đổi, bổ sung tại từng thời điểm.

"**Cam Kết Bảo Lãnh**" là Thư bảo lãnh của Bên Bảo Lãnh phát hành cho Bên Nhận Bảo Lãnh cam kết với Bên Nhận Bảo Lãnh về việc Bên Bảo Lãnh sẽ thực hiện nghĩa vụ tài chính thay cho Bên Được Bảo Lãnh khi bên được bảo lãnh không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ đã cam kết với Bên Nhận Bảo Lãnh.

"**Thời Hạn Hiệu Lực Của Bảo Lãnh**" là khoảng thời gian được xác định từ thời điểm Bên Bảo Lãnh phát hành Cam Kết Bảo Lãnh; hoặc khi bảo lãnh có hiệu lực theo thỏa thuận của Bên Bảo Lãnh với Bên Được Bảo Lãnh và các bên liên quan (nếu có) tuyên bố trên Cam Kết Bảo Lãnh cho đến thời điểm chấm dứt hiệu lực của Cam Kết Bảo Lãnh.

"**Ngày Làm Việc**" có nghĩa là bất kỳ ngày nào trừ (i) ngày thứ bảy, chủ nhật và ngày lễ tại Việt Nam; (ii) bất kỳ ngày nào mà vào ngày đó các ngân hàng tại Việt Nam được phép hoặc không giao dịch theo quy định của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền.



YD6F65278CF1C2EEFJ

“Hợp Đồng Cơ Sở” có nghĩa là Hợp đồng kinh tế/hồ sơ mời thầu hoặc bất kỳ các văn bản có liên quan đến giao dịch cơ sở được đề nghị phát hành bảo lãnh.

1.02 Nguyên Tắc Áp Dụng Hợp Đồng

- (a) Hợp Đồng Cấp Bảo Lãnh Nguyên Tắc này được ký kết nhằm quy định những nguyên tắc chung, các nội dung được áp dụng chung cho bất kỳ Hợp Đồng Cấp Bảo Lãnh Cụ Thể nào.
- (b) Hợp Đồng Cấp Bảo Lãnh Nguyên Tắc này không có giá trị dùng để phát hành bất cứ một Cam Kết Bảo Lãnh nào. Bên Được Bảo Lãnh chỉ có quyền đề nghị phát hành Cam Kết Bảo Lãnh trên cơ sở từng Hợp Đồng Cấp Bảo Lãnh Cụ Thể đã có hiệu lực.
- (c) Trừ trường hợp được quy định khác đi tại Hợp Đồng Cấp Bảo Lãnh Cụ Thể, các nội dung không được quy định tại Hợp Đồng Cấp Bảo Lãnh Cụ Thể hoặc được dẫn chiếu tới Hợp Đồng Cấp Bảo Lãnh Nguyên Tắc thì áp dụng nội dung đó của Hợp Đồng Cấp Bảo Lãnh Nguyên Tắc để giải thích, điều chỉnh hoặc thực hiện.
- (d) Bất kỳ giao dịch bảo đảm nào quy định bảo đảm cho nghĩa vụ phát sinh từ Hợp Đồng Cấp Bảo Lãnh Nguyên Tắc này có nghĩa là sẽ bảo đảm cho tất cả các nghĩa vụ phát sinh từ toàn bộ các Hợp Đồng Cấp Bảo Lãnh Cụ Thể tại bất kỳ thời điểm nào.
- (đ) Bất kỳ Hợp Đồng Cấp Bảo Lãnh Cụ Thể nào bị tuyên vô hiệu thì không làm ảnh hưởng đến hiệu lực của Hợp Đồng Cấp Bảo Lãnh Nguyên Tắc.

Điều 2. NGUYÊN TẮC PHÁT HÀNH CAM KẾT BẢO LÃNH

2.01 Tổng Số Tiền Cam Kết Bảo Lãnh:

(a) Tùy thuộc vào các điều khoản và điều kiện của Hợp Đồng này, Bên Bảo Lãnh xem xét phát hành cho Bên Được Bảo Lãnh các Cam Kết Bảo Lãnh bằng VNĐ/USD với tổng số tiền cam kết bảo lãnh tối đa sau quy đổi tại mọi thời điểm không vượt quá () 1.000.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Một nghìn tỷ đồng, trong đó Dự án Khu đô thị thương mại và nhà ở hỗn hợp Lô H14-3 số tiền bảo lãnh cấp tối đa không quá 650.000.000.000 đồng và Dự án Khu đô thị thương mại và nhà ở hỗn hợp CR5-1B số tiền cấp bảo lãnh tối đa: 1.000.000.000.000 đồng).

(b) Thời Hạn Đề Nghị Phát Hành Cam Kết Bảo Lãnh: Tối đa 12 tháng. (từ ngày/...../2025 đến ngày 30/09/2026)

2.02 Nội Dung Cam Kết Bảo Lãnh: Được xác định theo từng Hợp Đồng Cấp Bảo Lãnh Cụ Thể kèm Giấy Đề Nghị Phát Hành Cam Kết Bảo Lãnh.

2.03 Đồng Tiền Sử Dụng:

(a) Đồng tiền sử dụng để Bên Được Bảo Lãnh trả Khoản Nợ (nợ trả thay, nợ lãi) theo Hợp Đồng này tương ứng với đồng tiền Bên Bảo Lãnh đã trả thay theo từng Cam Kết Bảo Lãnh cụ thể. Đồng tiền sử dụng để trả phí bảo lãnh tương ứng với đồng tiền trong Cam Kết Bảo Lãnh, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.

(b) Trong trường hợp Bên Bảo Lãnh tự động trích tài khoản thanh toán, tài khoản tiền gửi của Bên Được Bảo Lãnh tại Bên Bảo Lãnh để thu nợ mà loại tiền trong tài khoản khác với loại tiền phải thanh toán theo qui định của Điều 2.01(a) trong Hợp Đồng này, Bên Bảo Lãnh được quyền (nhưng không có nghĩa vụ) dùng số tiền đó để mua loại tiền phải thanh toán theo tỷ giá do Bên Bảo Lãnh quyết định tại thời điểm chuyển đổi (sau khi đã trừ phí chuyển đổi tiền tệ theo quyết định của Bên Bảo Lãnh).

2.04 Mục Đích Bảo Lãnh:

Bên Được Bảo Lãnh cam kết sử dụng bảo lãnh phục vụ nhu cầu hoạt động sản xuất kinh doanh phù hợp với nội dung trong giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của Bên Được Bảo Lãnh và được Bên Bảo Lãnh chấp thuận cụ thể:

☐ Các nghĩa vụ theo từng giao dịch cấp bảo lãnh cụ thể.

☐ Các nghĩa vụ phát sinh theo chuỗi giao dịch liên quan đến quá trình thực hiện các công trình xây dựng mà Bên B thực hiện.

Điều 3. PHÍ BẢO LÃNH

Bao gồm mức phí, thời điểm thu, đồng tiền thu và cách thức thu sẽ được quy định trong từng Hợp Đồng Cấp Bảo Lãnh Cụ Thể.

Điều 4. ĐIỀU KIỆN TIỀN QUYẾT ĐỂ PHÁT HÀNH CAM KẾT BẢO LÃNH

Bên Bảo Lãnh chỉ có nghĩa vụ phát hành Cam Kết Bảo Lãnh theo yêu cầu của Bên Được Bảo Lãnh trong Thời Hạn Đề Nghị Phát Hành Cam Kết Bảo Lãnh nếu các điều kiện dưới đây được đáp ứng hoặc được từ bỏ bởi Bên Bảo Lãnh:



- (a) Các biện pháp bảo đảm theo yêu cầu của Bên Bảo Lãnh đã được Bên Được Bảo Lãnh đáp ứng;
- (b) Vào hoặc trước ngày phát hành Cam Kết Bảo Lãnh, Bên Được Bảo Lãnh chuyển giao cho Bên Bảo Lãnh các văn bản của cấp có thẩm quyền của Bên Được Bảo Lãnh (nếu theo quy định tại Điều lệ hoặc theo quy định của Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật phải có) phê duyệt việc bảo lãnh, vay vốn, thế chấp/cầm cố tài sản, những người có thẩm quyền ký Hợp Đồng Cấp Bảo Lãnh Cụ Thể Kiêm Giấy Đề Nghị Phát Hành Cam Kết Bảo Lãnh; và mẫu chữ ký của những người có thẩm quyền theo quy định của pháp luật;
- (c) Các điều khoản, điều kiện khác tại Hợp Đồng này đã và đang được Bên Được Bảo Lãnh tuân thủ, thực hiện;
- (d) Không có bất kỳ Sự Kiện Vi Phạm nào tại thời điểm phát hành Cam kết bảo lãnh;

Điều 5. BIỆN PHÁP BẢO ĐẢM

Nghĩa vụ của Bên Được Bảo Lãnh đối với Bên Bảo Lãnh phát sinh theo Hợp Đồng này được bảo đảm bởi các tài sản theo các Hợp đồng bảo đảm mà Bên Được Bảo Lãnh và/hoặc Tổ chức/Cá nhân khác ký kết với Bên Bảo Lãnh và/hoặc các biện pháp bảo đảm khác được xác lập trước, cùng hoặc sau thời điểm ký kết Hợp Đồng này có quy định nghĩa vụ được bảo đảm bao gồm cả nghĩa vụ phát sinh từ Hợp Đồng này ("**Hợp Đồng Bảo Đảm**").

Tại thời điểm ký kết Hợp Đồng, tài sản đảm bảo cho các nghĩa vụ phát sinh theo hợp đồng này bao gồm các tài sản theo Hợp đồng bảo đảm sau: Cấp bảo lãnh không đảm bảo bằng tài sản.

Điều 6. GIẢM TRỪ, CHẤM DỨT NGHĨA VỤ BẢO LÃNH

6.01 Phát hành Thông báo Giảm trừ nghĩa vụ bảo lãnh

Căn cứ vào từng trường hợp cụ thể theo thỏa thuận tại Hợp đồng cấp bảo lãnh cụ thể, Bên Được Bảo Lãnh đề nghị và Bên Bảo Lãnh xem xét phát hành thông báo giảm trừ nghĩa vụ bảo lãnh. Thỏa thuận về giảm trừ bảo lãnh tại Hợp đồng cấp bảo lãnh cụ thể có thể là một trong các trường hợp sau:

- (a) Bên Được Bảo Lãnh cung cấp cho Bên Bảo Lãnh bằng chứng pháp lý rõ ràng về việc đã thực hiện từng phần nghĩa vụ đối với Bên Nhận Bảo Lãnh, phù hợp với quy định trong Hợp Đồng Cơ Sở; phù hợp với quy định của cam kết bảo lãnh và được Bên Bảo Lãnh chấp nhận¹;
- (b) Bên Nhận Bảo Lãnh có văn bản xác nhận giảm trừ nghĩa vụ bảo lãnh;
- (c) Bên Bảo Lãnh đã trả thay Bên Được Bảo Lãnh một phần giá trị bảo lãnh theo yêu cầu thanh toán của Bên Nhận Bảo Lãnh;
- (d) Các trường hợp giảm trừ khác theo quy định của pháp luật hoặc theo thỏa thuận giữa Bên Được Bảo Lãnh và Bên Nhận Bảo Lãnh.

6.02 Chấm dứt nghĩa vụ bảo lãnh

Trong trường hợp có một trong các căn cứ sau, Bên Được Bảo Lãnh đề nghị và Bên Bảo lãnh xem xét giải toả bảo lãnh:

- (a) Bên Được Bảo Lãnh cung cấp cho Bên Bảo Lãnh bằng chứng pháp lý rõ ràng về việc Bên Được Bảo Lãnh đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của mình đối với Bên Nhận Bảo Lãnh phù hợp với Hợp Đồng Cơ Sở, Cam Kết Bảo Lãnh và được Bên Bảo Lãnh chấp nhận.
- (b) Bên Bảo Lãnh đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ bảo lãnh theo cam kết bảo lãnh;
- (c) Bên Nhận Bảo Lãnh có văn bản huỷ bỏ hoặc văn bản không chấp nhận cam kết bảo lãnh hoặc văn bản xác nhận chấm dứt nghĩa vụ bảo lãnh hoặc đồng ý miễn thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh cho Bên Bảo Lãnh hoặc Bên Nhận Bảo Lãnh trả lại bản gốc Cam Kết Bảo Lãnh cho Bên Bảo Lãnh (trong trường hợp Cam kết bảo lãnh có quy định về việc sẽ chấm dứt hiệu lực khi Bên Nhận Bảo Lãnh trả lại bản gốc Cam Kết Bảo Lãnh cho Bên Bảo Lãnh);
- (d) Thời hạn hiệu lực của Cam Kết Bảo Lãnh đã hết;
- (e) Cam Kết Bảo Lãnh được thay thế bằng biện pháp bảo đảm khác do các bên có liên quan thoả thuận;
- (g) Các trường hợp khác theo thỏa thuận của các bên

Điều 7. THỰC HIỆN NGHĨA VỤ BẢO LÃNH VÀ NHẬN NỢ BẮT BUỘC

- (a) Ngay khi Bên Bảo Lãnh nhận được hồ sơ yêu cầu thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh (gồm văn bản yêu cầu thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh và chứng từ, tài liệu theo quy định trong Cam Kết Bảo Lãnh), Bên Bảo Lãnh sẽ gửi Văn bản thông báo cho Bên Được Bảo Lãnh về việc thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh để Bên Được Bảo Lãnh chuyển tiền cho Bên Bảo Lãnh bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh đối với Bên Nhận Bảo Lãnh vào ngày được xác định trong Văn bản thông báo hoặc trong trường hợp văn bản thông báo không quy định ngày chuyển tiền thì ngày chuyển tiền được xác định là ngày Bên Được Bảo Lãnh nhận được Văn bản thông báo ("**Ngày Chuyển Tiền**");



YD6F65278CF1C2EEFJ

B L O 9 K H D N

(b) Sau 01 (một) Ngày Làm Việc kể từ Ngày Chuyển Tiền mà Bên Được Bảo Lãnh không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ việc chuyển tiền theo như quy định tại Mục(a), Bên Bảo Lãnh được quyền chủ động trích tài khoản thanh toán, tài khoản tiền gửi, tài khoản ký quỹ, rút tiền từ sổ tiết kiệm, chiết khấu Giấy tờ có giá của Bên Được Bảo Lãnh để đảm bảo thực hiện các nghĩa vụ bảo lãnh quy định tại Cam Kết Bảo Lãnh;

(c) Ngay trong ngày Bên Bảo Lãnh thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh cho Bên Nhận Bảo Lãnh (Ngày Trả Thay), Bên Bảo Lãnh có quyền thu nợ tự động từ các khoản bảo đảm nêu tại Mục (a) và/hoặc Mục (b) đối với số tiền mà Bên Bảo Lãnh phải thực hiện thanh toán cho Bên Nhận Bảo Lãnh. Đồng thời, Bên Bảo Lãnh sẽ gửi văn bản đề thông báo cho Bên Được Bảo Lãnh về việc: (i) Số tiền Bên Bảo Lãnh đã thực hiện thanh toán cho Bên Nhận Bảo Lãnh; (ii) Số tiền còn lại sau khi Bên Bảo Lãnh thực hiện thu nợ tự động. Bên Được Bảo Lãnh có nghĩa vụ hoàn trả ngay trong ngày số tiền còn lại nêu tại điểm (ii) khoản này và các loại phí phát sinh (nếu có) (Khoản Nợ);

(d) Trong trường hợp Bên Được Bảo Lãnh không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ hoàn trả Khoản Nợ theo quy định tại Mục (c), Bên Bảo Lãnh có quyền áp dụng lãi suất phạt đối với số tiền Bên Được Bảo Lãnh chưa trả với mức lãi suất phạt bằng 150% lãi suất cho vay thông thường với thời hạn cho vay tương ứng từ Ngày Trả Thay đến ngày Bên Được Bảo Lãnh thanh toán đầy đủ.

Điều 8. CAM ĐOAN VÀ BẢO ĐẢM, QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN BẢO LÃNH

8.01 Cam đoan và bảo đảm

Tại thời điểm ký kết Hợp Đồng này, Bên Bảo Lãnh cam đoan và bảo đảm rằng:

- (a) Bên Bảo Lãnh được thành lập và hoạt động hợp pháp theo Pháp luật Việt Nam, được hoạt động cấp tín dụng.
- (b) Bên Bảo Lãnh có thẩm quyền ký kết, thực hiện, đã hoàn tất các thủ tục cần thiết trong nội bộ và các thủ tục cần thiết khác để được phép ký kết, thực hiện Hợp Đồng này.

8.02 Quyền và nghĩa vụ của Bên Bảo Lãnh

(a) Quyền của Bên Bảo Lãnh

- i. Yêu cầu Bên Được Bảo Lãnh cung cấp đầy đủ, chính xác, trung thực các tài liệu, thông tin có liên quan đến việc thẩm định bảo lãnh, thẩm định tài sản bảo đảm (nếu có), các tài liệu có liên quan đến nghĩa vụ được bảo lãnh;
- ii. Có quyền kiểm tra, giám sát tình hình thực hiện nghĩa vụ của Bên Được Bảo Lãnh đối với Bên Bảo Lãnh trong thời hạn hiệu lực của bảo lãnh;
- iii. Chuyển nhượng quyền, nghĩa vụ của mình cho TCTD, chi nhánh ngân hàng nước ngoài khác phù hợp với quy định của pháp luật và NHNN;
- iv. Tạm khóa tài khoản: Bên Bảo Lãnh có quyền tạm khóa một phần hoặc toàn bộ số tiền trên bất kỳ Tài khoản thanh toán (Tài Khoản) nào của Bên Được Bảo Lãnh, bao gồm số tiền hiện có trên Tài Khoản và/hoặc số tiền có trên Tài Khoản trong thời gian tạm khóa để phục vụ việc thu nợ gốc, lãi, phí, nghĩa vụ tài chính khác của Bên Được Bảo Lãnh theo các nội dung được quy định tại khoản 9.02 Điều 9 Hợp Đồng này
- v. Các quyền khác với tư cách là Bên Bảo Lãnh theo quy định pháp luật

(b) Nghĩa vụ của Bên Bảo Lãnh

- i. Phát hành Cam Kết Bảo Lãnh trên cơ sở Hợp Đồng Cấp Bảo Lãnh Cụ Thể Kiềm Giấy Đề Nghị Phát Hành Bảo Lãnh của Bên Được Bảo Lãnh khi đáp ứng các điều kiện của Hợp Đồng này;
- ii. Thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh theo Điều 7 của Hợp Đồng này

Điều 9. CAM ĐOAN VÀ BẢO ĐẢM, QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN ĐƯỢC BẢO LÃNH

9.01 Cam đoan và bảo đảm

Tại thời điểm ký kết Hợp Đồng này và mỗi thời điểm Bên Bảo Lãnh phát hành Cam Kết Bảo Lãnh, Bên Được Bảo Lãnh cam đoan và bảo đảm rằng:

- (a) Bên Được Bảo Lãnh được thành lập và hoạt động hợp pháp theo Pháp luật Việt Nam, được phép tiến hành các hoạt động kinh doanh quy định tại Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, các giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của Pháp luật (nếu có), Điều lệ của Bên Được Bảo Lãnh.
- (b) Bên Được Bảo Lãnh có thẩm quyền ký kết, thực hiện, đã hoàn tất các thủ tục cần thiết trong nội bộ và các thủ tục cần thiết khác để được phép ký kết, thực hiện Hợp Đồng này.
- (c) Việc Bên Được Bảo Lãnh ký kết và thực hiện Hợp Đồng này, Hợp Đồng Bảo Đảm không dẫn đến vi phạm: (i) bất kỳ Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật hoặc bất kỳ văn bản hành chính nào; (ii) bất kỳ quy



định nội bộ nào của Bên Được Bảo Lãnh; và (iii) bất kỳ hợp đồng, thoả thuận nào mà Bên Được Bảo Lãnh là một bên tham gia.

(d) Không xảy ra bất kỳ sự kiện, sự việc, hành vi, điều kiện, văn bản hoặc thay đổi nào theo đánh giá của Bên Bảo Lãnh có ảnh hưởng bất lợi đáng kể tới việc kinh doanh, tình hình tài chính, tài sản, khả năng thanh toán, khả năng thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh của Bên Được Bảo Lãnh.

(e) Tất cả các thông tin mà Bên Được Bảo Lãnh hoặc một người thay mặt Bên Được Bảo Lãnh gửi cho Bên Bảo Lãnh liên quan đến Hợp Đồng này là xác thực và chính xác về mọi khía cạnh trọng yếu.

(f) Bên được bảo lãnh cam kết và thực hiện:

- + Kể từ thời điểm ký Hợp đồng cấp bảo lãnh, toàn bộ tiền thanh toán, tiền đặt cọc của Bên mua nhà ở/căn hộ Dự án theo Hợp đồng mua bán cụ thể mà Bên Bảo Lãnh phát hành thư bảo lãnh phải được nộp/chuyển về tài khoản của Bên Được Bảo Lãnh tại Bên Bảo Lãnh.
- + Sử dụng toàn bộ tiền thanh toán, tiền đặt cọc của bên mua nhà ở/căn hộ theo các Hợp đồng mua bán vào đúng mục đích, đảm bảo Dự án được thực hiện và hoàn thành theo cam kết tại Hợp đồng mua bán. Trong thời gian hiệu lực của cam kết bảo lãnh, trường hợp chưa có nhu cầu sử dụng một phần hoặc toàn bộ số tiền thu được, Bên Được Bảo Lãnh ưu tiên gửi tiền tại Bên Bảo Lãnh.
- + Thực hiện đúng và đủ quy định của Pháp luật về đầu tư và xây dựng, quản lý chất lượng và thi công công trình, nghiệm thu, hoàn công, quyết toán công trình; Mua bảo hiểm đối với toàn bộ tài sản hình thành trong tương lai thuộc Dự án theo quy định của pháp luật (ưu tiên mua bảo hiểm của Công ty Bảo hiểm Bên Bảo Lãnh)
- + Cập nhật tình hình bán hàng, thu tiền và tiến độ thực hiện Dự án tổng thể định kỳ/đợt xuất theo yêu cầu của Bên Bảo Lãnh. Phối hợp với Bên Bảo Lãnh trong việc quản lý quá trình sử dụng tiền thanh toán, đặt cọc mua nhà ở/căn hộ của Dự án đối với các Hợp đồng mua bán mà Bên Bảo Lãnh phát hành bảo lãnh

9.02 Quyền và nghĩa vụ của Bên Được Bảo Lãnh

(a) Quyền của Bên Được Bảo Lãnh

- i. Yêu cầu Bên Bảo Lãnh phát hành các Cam Kết Bảo Lãnh theo Hợp Đồng Cấp Bảo Lãnh Cụ Thể kèm Giấy Đề Nghị Phát Hành Bảo Lãnh khi đáp ứng đủ các điều kiện theo Hợp đồng này;
- ii. Yêu cầu Bên Bảo Lãnh giải toả một phần/toàn bộ số tiền bảo lãnh theo Cam Kết Bảo Lãnh theo quy định tại Điều 6 Hợp đồng này

(b) Nghĩa vụ của Bên Được Bảo Lãnh

- i. Bên Được Bảo Lãnh có nghĩa vụ thông báo kịp thời cho Bên Bảo Lãnh:
 - Những thay đổi về cơ cấu tổ chức bộ máy, đặc biệt là nhân sự chủ chốt gồm thành viên Hội đồng quản trị hoặc Hội đồng thành viên (đối với Công ty TNHH), Tổng Giám đốc, Giám đốc, Phó giám đốc phụ trách kinh doanh, kế toán trưởng hoặc Giám đốc đơn vị phụ thuộc (trường hợp được Giám đốc đơn vị chính uỷ quyền);
 - Những thay đổi về vốn, tài sản, điều lệ, đăng ký kinh doanh, trụ sở, địa điểm kinh doanh của Bên Được Bảo Lãnh và những thay đổi về nội dung dự án, phương án so với dự kiến ban đầu, làm suy giảm khả năng thực hiện nghĩa vụ được Bên Bảo Lãnh bảo lãnh;
 - Thông tin chi tiết về việc đổi mới sắp xếp lại hoạt động kinh doanh của Bên Được Bảo Lãnh (tiến trình chuyển đổi, thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp chuyển đổi và giá trị doanh nghiệp chuyển đổi, thực hiện chia, tách, hợp nhất, sáp nhập, chuyển đổi, cổ phần hoá doanh nghiệp, ...);
 - Thay đổi về tình trạng tài sản bảo đảm (nếu có);
 - Ngay khi nhận thấy các thông tin, sự kiện có khả năng gây tác động bất lợi cho Bên Được Bảo Lãnh và/hoặc Bên Bảo Lãnh liên quan đến nội dung bảo lãnh.

Thanh toán đầy đủ, đúng hạn Phí Bảo Lãnh cho Bên Bảo Lãnh theo quy định tại Điều 3 Hợp đồng này;

ii. Chịu sự kiểm tra kiểm soát và báo cáo tình hình hoạt động có liên quan đến nghĩa vụ được Bên Bảo Lãnh bảo lãnh;

iii. Tài Khoản: (i) Bên Được Bảo Lãnh sẽ duy trì các Tài Khoản mở tại Bên Bảo Lãnh; và (ii) Bên Được Bảo Lãnh sẽ gửi và chuyển toàn bộ các giao dịch thanh toán giữa Bên Được Bảo Lãnh và Bên Nhận Bảo



YD6F65278CF1C2EEFJ

Lãnh và tất cả các khoản tiền khác mà Bên Được Bảo Lãnh có hoặc sẽ nhận được vào (các) Tài Khoản mở tại Bên Bảo Lãnh;

iv. Chấp thuận và ủy quyền Bên Bảo Lãnh tự động trích tài khoản tiền gửi, tài khoản ký quỹ, rút tiền từ sổ tiết kiệm, chiết khấu Giấy tờ có giá của Bên Được Bảo Lãnh để thu gốc, lãi, phí liên quan, thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh theo Hợp đồng này nếu đã được Bên Bảo Lãnh thông báo mà không chủ động chuyển tiền để thanh toán

v. Bên Được Bảo Lãnh đồng ý cho Bên Bảo Lãnh tạm khóa các Tài Khoản của Bên Được Bảo Lãnh để thực hiện thu gốc, lãi, phí, nghĩa vụ tài chính khác quá hạn của Bên Được Bảo Lãnh với các nội dung chi tiết như sau:

(i) Điều kiện để Bên Bảo Lãnh thực hiện tạm khóa các Tài Khoản của Bên Được Bảo Lãnh: Bên Được Bảo Lãnh không thanh toán hoặc không thanh toán đầy đủ nợ gốc, lãi, phí, nghĩa vụ tài chính khác theo thỏa thuận tại Hợp đồng này; và/hoặc

(ii) Thời điểm Bên Được Bảo Lãnh đồng ý để Bên Bảo Lãnh được thực hiện tạm khóa các Tài Khoản của Bên Được Bảo Lãnh: Bên Được Bảo Lãnh đồng ý về việc sau khi phát sinh trường hợp để Bên Bảo Lãnh thực hiện tạm khóa các Tài Khoản của Bên Được Bảo Lãnh theo điểm (i) nêu trên, Bên Bảo Lãnh được quyền chủ động theo dõi, đánh giá tình hình Bên Được Bảo Lãnh để quyết định thời điểm thực hiện tạm khóa các Tài Khoản của Bên Được Bảo Lãnh.

(iii) Số tiền tạm khóa và chấm dứt tạm khóa mà Bên Được Bảo Lãnh đồng ý để Bên Bảo Lãnh được thực hiện tạm khóa các Tài Khoản của Bên Được Bảo Lãnh theo Hợp Đồng này:

+ Số tiền thực hiện tạm khóa trên Tài Khoản: Bên Được Bảo Lãnh đồng ý để Bên Bảo Lãnh được quyền quyết định số tiền tạm khóa trên các Tài Khoản của Bên Được Bảo Lãnh tối thiểu bằng tổng dư nợ gốc, lãi, phí, nghĩa vụ tài chính khác quá hạn hoặc tối thiểu bằng tổng dư nợ gốc quá hạn của các Khoản Nợ của Bên Được Bảo Lãnh phát sinh theo Hợp Đồng này. Trong thời gian tạm khóa các Tài Khoản của Bên Được Bảo Lãnh, Bên Được Bảo Lãnh đồng ý để Bên Bảo Lãnh được quyền chủ động điều chỉnh số tiền tạm khóa của Bên Được Bảo Lãnh.

+ Thời gian tạm khóa Tài Khoản: Bên Được Bảo Lãnh đồng ý để Bên Bảo Lãnh được quyền chấm dứt tạm khóa một phần hoặc toàn bộ số tiền tạm khóa trên các Tài Khoản của Bên Được Bảo Lãnh và trích (ghi Nợ) các Tài Khoản của Bên Được Bảo Lãnh đối với số tiền chấm dứt tạm khóa để thu các khoản gốc, lãi, phí, nghĩa vụ tài chính khác quá hạn của Bên Được Bảo Lãnh phát sinh theo Hợp Đồng này và/hoặc Bên Bảo Lãnh được quyền chấm dứt tạm khóa Tài Khoản khi Bên Được Bảo Lãnh không còn bất kỳ khoản nợ gốc, lãi, phí, nghĩa vụ tài chính quá hạn nào khác phát sinh theo Hợp Đồng này

vi. Bên Được Bảo Lãnh xác nhận và đồng ý rằng Bên Bảo Lãnh được toàn quyền xử lý dữ liệu mà Bên Được Bảo Lãnh cung cấp theo quy định của pháp luật (bao gồm dữ liệu cá nhân của người đại diện theo pháp luật của Bên Được Bảo Lãnh, lãnh đạo, cổ đông, thành viên góp vốn của Bên Được Bảo Lãnh đối với trường hợp Bên Được Bảo Lãnh là tổ chức) cho các mục đích phục vụ ký kết, thực hiện Hợp đồng này, phục vụ các hoạt động kinh doanh, cung cấp các sản phẩm/dịch vụ của Bên Bảo Lãnh theo quy định của pháp luật.

Bên Được Bảo Lãnh đồng ý ủy quyền vô điều kiện, không hủy ngang cho Bên Bảo Lãnh được phép liên hệ với các tổ chức, cá nhân khác để thu thập và xử lý dữ liệu cá nhân theo quy định của pháp luật các thông tin liên quan đến Bên Được Bảo Lãnh (bao gồm các dữ liệu cá nhân của người đại diện theo pháp luật của Bên Được Bảo Lãnh, lãnh đạo, thành viên góp vốn, cổ đông... đối với trường hợp Bên Được Bảo Lãnh là tổ chức) để phục vụ cho mục đích ký kết, thực hiện Hợp đồng này và cho phép các tổ chức cá nhân này được cung cấp thông tin của Bên Được Bảo Lãnh mà tổ chức, cá nhân đó đang nắm giữ, lưu trữ cho Bên Bảo Lãnh và Bên Bảo Lãnh được toàn quyền xử lý dữ liệu của Bên Được Bảo Lãnh phục vụ cho mục đích ký kết và thực hiện Hợp đồng này.

Bên Được Bảo Lãnh đã hiểu rõ các quyền, nghĩa vụ của mình đối với các dữ liệu mà Bên Được Bảo Lãnh cung cấp và đồng ý cho Bên Bảo Lãnh được toàn quyền xử lý dữ liệu của Bên Được Bảo Lãnh theo quy định của pháp luật.

Điều 10. VI PHẠM VÀ XỬ LÝ VI PHẠM

10.01 Sự Kiện Vi Phạm

Bất kỳ sự kiện nào quy định dưới đây được coi là một sự kiện vi phạm (“**Sự Kiện Vi Phạm**”):

(a) Thanh toán: Bên Được Bảo Lãnh không thanh toán Khoản Nợ nào theo như quy định tại Điều 7 và/hoặc bất kỳ nghĩa vụ tài chính khác đến hạn theo quy định tại Hợp Đồng này, Hợp Đồng Bảo Đảm.



- (b) Cam đoan, bảo đảm: Bất kỳ cam đoan, bảo đảm nào do Bên Được Bảo Lãnh đưa ra trong Hợp Đồng này bị sai lệch đáng kể tính từ ngày cam đoan, bảo đảm được đưa ra.
- (c) Chuyển đổi doanh nghiệp: Bên Được Bảo Lãnh thực hiện chia, tách, hợp nhất, sáp nhập, chuyển đổi, cổ phần hoá doanh nghiệp (sau đây gọi tắt là chuyển đổi doanh nghiệp) mà không được Bên Bảo Lãnh chấp thuận trước bằng văn bản, hay không tuân theo các thủ tục theo yêu cầu của Bên Bảo Lãnh, trừ khi việc chuyển đổi đó là để tuân theo các thủ tục hành chính.
- (d) Phá sản, giải thể: (i) Bên Được Bảo Lãnh mất khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn của mình; hoặc (ii) Bên Được Bảo Lãnh bị chủ nợ, đại diện công đoàn, đại diện người lao động hoặc bất kỳ tổ chức nào khác nộp đơn yêu cầu tòa án tuyên bố phá sản theo Luật Phá Sản; hoặc (iii) Bên Được Bảo Lãnh nộp đơn yêu cầu giải quyết việc tuyên bố phá sản theo Luật Phá Sản; (iv) Bên Được Bảo Lãnh ngừng hoặc đe dọa ngừng toàn bộ hoặc một phần đáng kể hoạt động của mình; hoặc (v) Bên Được Bảo Lãnh xin phép cơ quan nhà nước có thẩm quyền được giải thể.
- (e) Thay đổi bất lợi đáng kể: Bất kỳ hành động hoặc sự kiện hoặc một chuỗi sự kiện nào xảy ra cho dù có liên quan hay không mà theo ý kiến của Bên Bảo Lãnh gần như chắc chắn sẽ gây ra thay đổi bất lợi đáng kể đến hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính, khả năng thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh của Bên Được Bảo Lãnh.
- (g) Thực hiện nghĩa vụ: Bên Được Bảo Lãnh không tuân thủ hoặc thực hiện bất kỳ nghĩa vụ nào được quy định trong Hợp Đồng này mà không thể khắc phục được hoặc không được khắc phục trong thời hạn mà Bên Bảo Lãnh yêu cầu.
- (h) Vi phạm chéo: (i) Bên Được Bảo Lãnh không thực hiện hoặc tuân thủ các nghĩa vụ theo bất kỳ thỏa thuận hoặc văn bản nào liên quan đến bất kỳ khoản nợ nào của Bên Được Bảo Lãnh (trừ các khoản nợ đến hạn theo Hợp Đồng này); và/hoặc (ii) Bên Được Bảo Lãnh có dư nợ xấu tại các tổ chức tín dụng khác.

10.02 Xử Lý Vi Phạm

Khi xảy ra bất kỳ Sự Kiện Vi Phạm nào, thì ngoài các quyền và biện pháp khắc phục được phép theo các Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật có liên quan và Hợp Đồng này, Bên Bảo Lãnh có quyền áp dụng một hoặc tất cả các biện pháp khắc phục sau đây:

- (a) Tuyên bố chấm dứt việc cấp bảo lãnh (nếu Bên Được Bảo Lãnh chưa sử dụng hết Số Dư Bảo Lãnh Tối Đa);
- (b) Tự động trích tiền từ Tài Khoản hoặc bất kỳ tài khoản nào tại bất kỳ Chi nhánh nào của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam vào tài khoản ký quỹ của Bên Được Bảo Lãnh để đảm bảo cho các nghĩa vụ của Bên Được Bảo Lãnh theo các Cam Kết Bảo Lãnh đã phát hành theo Hợp Đồng này; và/hoặc
- (c) Đại diện và nhân danh Bên Được Bảo Lãnh yêu cầu và/hoặc Lập lệnh chi và/hoặc Ủy nhiệm chi gửi các tổ chức tín dụng khác (bao gồm cả Chi nhánh của Tổ chức tín dụng đó) để trích tiền gửi từ tài khoản của Bên Được Bảo Lãnh tại tổ chức tín dụng đó về Tài Khoản để thu nợ theo quy định của Điều 7 Hợp Đồng này và/hoặc để chuyển tài khoản ký quỹ của Bên Được Bảo Lãnh để đảm bảo cho các nghĩa vụ của Bên Bảo Lãnh theo các Cam Kết Bảo Lãnh đã phát hành theo Hợp Đồng này;
- (d) Xử lý bất kỳ tài sản bảo đảm nào theo bất kỳ phương thức hoặc trình tự nào mà Bên Bảo Lãnh cho là thích hợp phù hợp với thỏa thuận tại Hợp Đồng Bảo Đảm;
- (e) Thực hiện bất kỳ thủ tục pháp lý hoặc phá sản nào để yêu cầu Bên Được Bảo Lãnh thực hiện nghĩa vụ.

Điều 11. CÁC ĐIỀU KHOẢN KHÁC

11.01 Thông Báo

- (a) Trừ khi có quy định rõ ràng khác trong Hợp Đồng này, tất cả các thông báo và thông tin khác được đưa ra theo Hợp Đồng này phải được lập thành văn bản bằng tiếng Việt và được gửi đi bằng: (i) đường bưu điện, (ii) giao tận tay hoặc (iii) fax (và các bản gốc được gửi bằng đường bưu điện trong vòng hai (2) Ngày Làm Việc sau đó) theo địa chỉ được quy định tại phần giới thiệu của Hợp Đồng này hoặc (iv) email và các kênh điện tử/nền tảng công nghệ khác theo quy định của Bên Bảo Lãnh trong từng thời kỳ..

1. Bên Được Bảo Lãnh cam kết rằng Bên Được Bảo Lãnh/Người đại diện theo pháp luật của Bên Được Bảo Lãnh sẽ duy trì/có mặt tại địa chỉ nêu tại mục 11.01(a) hoặc địa chỉ khác được thông báo cho Bên Bảo Lãnh để nhận các thông tin thực hiện và giải quyết tranh chấp Hợp Đồng. Trường hợp Bên Được Bảo Lãnh/Người đại diện theo pháp luật của Bên Được Bảo Lãnh không duy trì/có mặt tại địa chỉ này liên tục ba mươi (30) ngày và không thông báo địa chỉ mới cho Bên Bảo Lãnh thì Bên Được Bảo Lãnh/Người đại diện theo pháp luật được coi là dấu địa chỉ, cố tình trốn tránh nghĩa vụ thực hiện (bao gồm cả nghĩa vụ trả nợ) Hợp Đồng. Khi đó, Bên Bảo Lãnh được quyền



YD6F65278CF1C2EEFJ

B L O 9 K H D N

khởi kiện và đề nghị Tòa án cấp có thẩm quyền thụ lý vụ án theo thủ tục chung và xét xử vắng mặt Bên Được Bảo Lãnh/Người đại diện theo pháp luật của Bên Được Bảo Lãnh mà không cần tiến hành bất kỳ thủ tục pháp lý nào khác.

11.02 Sửa Đổi, Chấm Dứt

Hợp Đồng này và bất kỳ điều khoản nào của Hợp Đồng này chỉ được sửa đổi, bổ sung hoặc chấm dứt khi có văn bản sửa đổi, bổ sung hoặc chấm dứt có chữ ký của các bên tham gia Hợp Đồng này.

11.03 Chuyển Nhượng Hợp Đồng

- (a) Bên Bảo Lãnh có quyền chuyển giao, chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ quyền và/hoặc nghĩa vụ của mình phát sinh từ Hợp Đồng này và Hợp Đồng Bảo Đảm cho bên thứ ba mà không cần phải có sự chấp thuận của Bên Được Bảo Lãnh, ngoại trừ nghĩa vụ thông báo về việc chuyển giao, chuyển nhượng.
- (b) Bên Được Bảo Lãnh được quyền chuyển giao, chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ quyền và/hoặc nghĩa vụ của mình phát sinh từ Hợp đồng này và Hợp Đồng Bảo Đảm khi được pháp luật cho phép và Bên Bảo Lãnh đồng ý trước bằng văn bản.
- (c) Trong trường hợp chuyển giao, chuyển nhượng theo quy định pháp luật thì Hợp Đồng này vẫn có hiệu lực bắt buộc đối với bên kế nhiệm, bên nhận chuyển nhượng, hoặc bên nhận chuyển giao được phép và những người kế nhiệm, người được chuyển giao, chuyển nhượng được hưởng các lợi ích theo Hợp Đồng này.

11.04 Tiết Lộ Thông Tin

- (a) Tiết lộ thông tin cho Công ty Cổ phần Thông tin tín dụng
 - a.1) Thỏa thuận cung cấp thông tin tín dụng cho Công ty Cổ phần thông tin tín dụng Việt Nam Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102547296, đăng ký lần đầu: ngày 27/11/2007 và các lần đăng ký thay đổi (nếu có). Trường hợp thông tin Công ty CP Thông tin Tín dụng Việt Nam thay đổi, Chi nhánh chủ động cập nhật theo hướng dẫn của NHCTVN từng thời kỳ (nếu có) (hoặc các Công ty thông tin tín dụng khác mà Bên Bảo Lãnh dự kiến là tổ chức tham gia) (“Công ty thông tin tín dụng”):
 - i. Bên Được Bảo Lãnh đồng ý cho Bên Bảo Lãnh cung cấp thông tin tín dụng của Bên Được Bảo Lãnh tại Bên Bảo Lãnh cho Công ty thông tin tín dụng theo quy định của pháp luật.
 - ii. Nội dung thông tin tín dụng được cung cấp và việc thực hiện cung cấp thông tin tín dụng của Bên Bảo Lãnh cho Công ty thông tin tín dụng đảm bảo phù hợp với quy định của Chính phủ về hoạt động cung ứng dịch vụ thông tin tín dụng và các quy định pháp luật khác liên quan.
 - iii. Khi Công ty thông tin tín dụng bị thu hồi Giấy chứng nhận, Bên Bảo Lãnh sẽ ngừng cung cấp thông tin tín dụng của Bên Được Bảo Lãnh cho Công ty thông tin tín dụng Việt Nam và Bên Được Bảo Lãnh đồng ý thông tin tín dụng của Bên Được Bảo Lãnh tại Công ty thông tin tín dụng được xử lý theo quy định của Chính phủ về hoạt động cung ứng dịch vụ thông tin tín dụng.Bên Bảo Lãnh có trách nhiệm thông báo với Bên Được Bảo Lãnh về việc xử lý thông tin tín dụng của Bên Được Bảo Lãnh trong thời hạn tối đa 10 (mười) ngày làm việc, kể từ ngày Bên Bảo Lãnh nhận được thông báo của Công ty thông tin tín dụng về phương án xử lý thông tin tín dụng.
 - iv. Bên Được Bảo Lãnh đồng ý rằng Công ty thông tin tín dụng được sử dụng các thông tin tín dụng của Bên Được Bảo Lãnh do Bên Bảo Lãnh cung cấp để sử dụng vào các mục đích và cung cấp thông tin cho bên thứ ba theo quy định của pháp luật về hoạt động cung ứng dịch vụ thông tin tín dụng.
- a.2) Thỏa thuận về việc Công ty thông tin tín dụng cung cấp sản phẩm thông tin tín dụng:
 - i. Bên Được Bảo Lãnh đồng ý cho Bên Bảo Lãnh được Công ty thông tin tín dụng cung cấp sản phẩm thông tin tín dụng có thông tin định danh của Bên Được Bảo Lãnh.
 - ii. Nội dung thông tin tín dụng được cung cấp, việc sử dụng sản phẩm thông tin tín dụng có thông tin định danh của Bên Được Bảo Lãnh được Công ty thông tin tín dụng cung cấp đảm bảo phù hợp với quy định của Chính phủ về hoạt động cung ứng dịch vụ thông tin tín dụng và các quy định pháp luật khác liên quan.
- (b) Tiết lộ thông tin:

Bên Bảo Lãnh phải bảo mật bất kỳ thông tin nào (thông tin liên quan tới Hợp Đồng này, các thông tin về tất cả các giao dịch, quan hệ tín dụng giữa Các Bên) được cung cấp bởi Bên Được Bảo Lãnh hoặc nhân danh Bên Được Bảo Lãnh, trừ trường hợp: (i) thông tin được công bố công khai mà không phải là hậu quả của việc Bên Bảo Lãnh vi phạm điểm này; (ii) liên quan đến bất kỳ thủ tục tố tụng trọng tài hoặc thủ tục pháp lý nào; (iii) nếu được yêu cầu theo quy định pháp luật có liên quan; (iv) cung cấp cho Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền; (v) cung cấp cho các cơ quan kiểm toán thực hiện kiểm toán Bên Bảo Lãnh; (vi) cho các chuyên gia tư vấn, cố đồng của Bên Bảo Lãnh; (vii) cung cấp cho các Tổ chức/Cá nhân tiến



YD6F65278CF1C2EEFJ

hành thẩm định và cung cấp sản phẩm, dịch vụ, vốn cho Bên Bảo Lãnh với điều kiện các Tổ chức/Cá nhân đó đã thoả thuận bảo mật thông tin với Bên Bảo Lãnh; (viii) cung cấp cho các bên trong Hợp Đồng Bảo Đảm hoặc các trường hợp khác được Bên Được Bảo Lãnh chấp thuận; (ix) Cung cấp cho tổ chức, cá nhân (bao gồm cả việc cung cấp thông tin trên các phương tiện thông tin đại chúng, trang thông tin của Bên Bảo Lãnh) nhằm phục vụ cho mục đích sau:

- Bán khoản nợ của Bên Được Bảo Lãnh theo Hợp Đồng;
- Xử lý tài sản bảo đảm, biện pháp bảo đảm theo các Hợp Đồng Bảo Đảm;
- Để thực hiện công việc theo ủy quyền của Bên Bảo Lãnh đối với việc quản lý và xử lý khoản nợ của Bên Được Bảo Lãnh theo Hợp Đồng;
- Thực hiện bất kỳ phương thức quản lý và xử lý khoản nợ của Bên Được Bảo Lãnh theo Hợp Đồng phù hợp với quy định pháp luật.

1. Luật điều chỉnh, Cơ quan giải quyết tranh chấp

(a) Hợp Đồng này, các quyền và nghĩa vụ theo Hợp Đồng này được giải thích, điều chỉnh theo pháp luật Việt Nam.

(b) Mọi tranh chấp phát sinh từ hoặc liên quan tới Hợp Đồng này sẽ được giải quyết tại tòa án có thẩm quyền của Việt Nam.

11.06 Số Bản Gốc

Hợp Đồng này được lập thành 04 (bốn) bản gốc có hiệu lực ngang nhau. Bên Bảo Lãnh giữ 03 (ba) bản gốc và Bên Được Bảo Lãnh giữ 01 (một) bản gốc.

11.07 Hiệu Lực

Hợp Đồng này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký Hợp Đồng đến khi (i) có văn bản thay thế Hợp Đồng này hoặc (ii) các bên thực hiện xong toàn bộ nghĩa vụ được quy định trong Hợp Đồng này hoặc (iii) nghĩa vụ theo toàn bộ các Cam Kết Bảo Lãnh đã phát hành chấm dứt.

Đại diện Bên A

Đại diện Bên B



Hoàng Ngọc Hạnh



Phong Fan Chik



YD6F65278CF1C2EEFJ

Phụ lục: MẪU THƯ BẢO LÃNH**Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam****Chi nhánh Tp. Hồ Chí Minh****Địa chỉ:****Điện thoại:****Ngày.....tháng.....năm.....****BẢO LÃNH HOÀN TRẢ TIỀN ỨNG TRƯỚC/ TIỀN THANH TOÁN NHÀ****SỐ.....****Kính gửi:** (tên Bên nhận bảo lãnh)

..... (địa chỉ của Bên nhận bảo lãnh)

Căn cứ vào Hợp đồngsố.....ngày.....tháng.....năm...(sau đây gọi là Hợp đồng) được ký giữacó trụ sở chính tại.....(sau đây gọi là Chủ đầu tư) vàcó địa chỉ tại.....số CMND/HC số.....(sau đây gọi là Người mua nhà) về việc mua bán đối với Căn hộ/Nhà ở có ký hiệu....thuộc dự án.....(sau đây gọi là Nhà ở).

Theo đề nghị của Chủ đầu tư, chúng tôi, Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh, có trụ sở chính tại 79A Hàm Nghi, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP.Hồ Chí Minh (sau đây gọi là Ngân hàng) phát hành Thư bảo lãnh hoàn trả tiền thanh toán mua nhà này (sau đây gọi là Thư bảo lãnh) và cam kết với Người mua nhà như sau:

1. Ngân hàng cam kết thanh toán cho Người mua nhà trong phạm vi số tiền mà Người mua nhà đã chuyển/nộp cho Chủ đầu tư trong trường hợp:
 - Chủ đầu tư không bàn giao Căn hộ/Nhà ở cho Người mua nhà tính tới ngày [1] và không hoàn trả cho Người mua nhà (các) khoản tiền mà Người mua nhà đã nộp cho Chủ đầu tư để thanh toán số tiền mua nhà trong thời hạn 20 ngày làm việc kể từ ngày [1] (sau đây gọi là Thời hạn hoàn trả), trừ trường hợp Chủ đầu tư không bàn giao Nhà ở đúng hạn do xảy ra **Sự kiện bất khả kháng** theo quy định của pháp luật và Hợp đồng mua bán Căn hộ/Nhà ở và;
 - Người mua nhà đã thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ thanh toán với Chủ đầu tư theo đúng lịch thanh toán quy định tại Hợp đồng mua bán nhà.
2. Số tiền cam kết thanh toán có thể bao gồm cả khoản tiền đặt cọc ban đầu (nếu có). Trong mọi trường hợp, số tiền cam kết thanh toán của Ngân hàng với Người mua nhà không vượt quá(Bằng chữ.....) (sau đây gọi là số tiền bảo lãnh).
3. Ngân hàng cam kết thực hiện thanh toán cho Người mua nhà theo các điều kiện quy định tại Mục 1 và 2 trên đây trong vòng 05 ngày làm việc tiếp theo sau ngày Ngân hàng nhận được hồ sơ yêu cầu thanh toán hợp lệ của Người mua nhà, bao gồm các Văn bản sau:
 - (i) Bản gốc cam kết bảo lãnh và các sửa đổi gốc có liên quan (nếu có).
 - (ii) Bản gốc Văn bản yêu cầu thanh toán của Người mua nhà được ký bởi người đại diện theo pháp luật (trường hợp Người mua nhà bao gồm từ 02 người trở lên, yêu cầu thanh toán phải có đầy đủ chữ ký của các thành viên) hoặc người được ủy quyền hợp pháp của Người mua nhà và đóng dấu (nếu là tổ chức VN) trong đó tuyên bố rõ: (a) Người mua nhà đã thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ thanh toán với Chủ đầu tư theo đúng lịch trình và chỉ thị thanh toán được quy định tại Hợp đồng và thư bảo lãnh nhưng Chủ đầu tư không bàn giao nhà ở cho Người mua nhà tính đến ngày [1],



trừ trường hợp xảy ra Sự kiện bất khả kháng theo quy định của pháp luật và Hợp đồng mua bán Nhà/Căn hộ và không hoàn trả cho Người mua nhà (các) khoản tiền mà Người mua nhà đã nộp cho Chủ đầu tư để thanh toán số tiền mua nhà. Và (b) Số tiền Người mua nhà yêu cầu Ngân hàng thanh toán.

Bản gốc Văn bản yêu cầu thanh toán phải có xác nhận của cơ quan công chứng hoặc cơ quan có thẩm quyền tương đương về việc chữ ký trên văn bản là của Người mua nhà hoặc người được ủy quyền hợp pháp của Người mua nhà.

(iii) Bản chính Hợp đồng mua bán nhà/căn hộ được ký kết giữa Người mua nhà và Chủ đầu tư;
(iv) Bản gốc (các) giấy chuyển tiền hoặc Biên lai nộp tiền (liên giao cho KH) có dấu xác nhận của Ngân hàng thực hiện lệnh chuyển tiền/nộp tiền; bản gốc (các) biên lai thu tiền, hóa đơn giá trị gia tăng hoặc các giấy tờ tương đương có tham chiếu đến ký hiệu căn hộ / nhà nêu trên do Chủ đầu tư phát hành;

(v) Bản gốc giấy ủy quyền hợp pháp nếu văn bản đòi tiền không được ký bởi Người mua nhà trong trường hợp Người mua nhà là cá nhân hoặc không được ký bởi người đại diện theo pháp luật của Người mua nhà nếu Người mua nhà là tổ chức. (Văn bản ủy quyền phải được công chứng bởi cơ quan công chứng).

Thư bảo lãnh có hiệu lực kể từ ngày phát hành.

Thư bảo lãnh này hết hiệu lực theo một trong các trường hợp sau, tùy theo trường hợp nào đến trước (sau đây gọi là Thời điểm hết hiệu lực):

- Từ 17h01 Ngày [2] + 30 ngày hoặc;
- Sau 30 ngày kể từ Ngày bàn giao nhà ở nêu tại “Thông Báo Bàn Giao Nhà ở” do Chủ đầu tư gửi cho Người mua nhà để thông báo cho Người mua nhà về thủ tục bàn giao Nhà ở theo đúng các điều khoản liên quan về “Thông Báo Bàn Giao Nhà ở” qui định trong Hợp đồng; Chủ đầu tư cũng đồng thời gửi Bản gốc (hoặc bản sao có xác nhận của Chủ đầu tư kèm bản gốc để đối chiếu) Thông báo Bàn giao Nhà ở này cho Ngân hàng; hoặc
- Ngay sau khi Ngân hàng nhận được Biên bản bàn giao Nhà ở có xác nhận của Chủ đầu tư và Người mua nhà; hoặc các chứng từ khác có giá trị tương đương; hoặc
- Ngay sau khi Ngân hàng nhận được bản gốc Thỏa thuận chấm dứt Hợp đồng (trước khi bàn giao nhà) có chữ ký hợp lệ của Chủ đầu tư và Người mua nhà hoặc văn bản của Chủ đầu tư về việc Chủ đầu tư đơn phương chấm dứt hợp đồng giữa Chủ đầu tư và Người mua nhà trước ngày bàn giao nhà do Người mua nhà không đóng tiền theo đúng lịch thanh toán đã ký kết trong hợp đồng; hoặc
- Ngay sau khi Ngân hàng nhận được bản gốc (hoặc bản sao có kèm bản gốc để đối chiếu) phiếu chuyển tiền có xác nhận của Ngân hàng về việc Chủ đầu tư đã hoàn trả hết số tiền mua nhà mà Người mua nhà đã thanh toán cho đến thời điểm chấm dứt Hợp đồng; hoặc
- Ngay sau khi Ngân hàng đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thanh toán theo cam kết bảo lãnh; hoặc nhận lại bản gốc Thư bảo lãnh và các sửa đổi bản gốc có liên quan (nếu có).

Sau thời điểm hết hiệu lực, Thư bảo lãnh sẽ tự động không còn giá trị cho dù bản gốc Thư bảo lãnh có được gửi trả lại Ngân hàng hay không.

4. Hồ sơ yêu cầu thanh toán của Người mua nhà phải được gửi và nhận bởi Ngân hàng tại địa chỉ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh, có trụ sở chính tại 79A Hàm Nghi, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh trong vòng 30 ngày kể từ ngày [2] Các hồ sơ yêu cầu thanh toán gửi tới Ngân hàng ngoài thời gian này được coi là không hợp lệ.
5. Việc đòi tiền nhiều lần theo Thư bảo lãnh này là không được phép.



YD6F65278CF1C2EEFJ

B L O 9 K H D N

6. Thư bảo lãnh được phép chuyển nhượng trong trường hợp Hợp đồng được chuyển nhượng theo đúng quy định pháp luật hiện hành với điều kiện có sự chấp thuận của Ngân hàng (thể hiện bằng việc Ngân hàng phát hành văn bản sửa đổi/chuyển nhượng bảo lãnh).
7. Thư bảo lãnh được phát hành thành 01(một) bản gốc duy nhất bằng Tiếng Việt.
8. Thư bảo lãnh được điều chỉnh và giải thích theo pháp luật Việt Nam.
9. Bất cứ tranh chấp nào phát sinh từ hoặc liên quan đến Thư bảo lãnh sẽ do Tòa án có thẩm quyền của Việt Nam giải quyết.

Trân trọng.

NH TMCP CÔNG THƯƠNG VN - CHI NHÁNH TP.HỒ CHÍ MINH
TUQ.CHỦ TỊCH HĐQT
PHÓ GIÁM ĐỐC

Chữ ký được ủy quyền

Các bên liên quan có thể truy cập địa chỉ website: <https://www.vietinbank.vn/lcVerify/> để kiểm tra tính xác thực của thư bảo lãnh này.

Trong đó:

Ngày [1] : ngày bàn giao nhà ghi trong HĐMBN+60/90 ngày (thời hạn mà bên mua được đơn phương chấm dứt HĐMBN)

Ngày [2]: là ngày [1] cộng 20 ngày làm việc (thời hạn hoàn trả tiền của Bên bán)
