



HỢP ĐỒNG CẤP BẢO LÃNH
(Áp dụng trong bảo lãnh bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai)

Số Hợp đồng:
01/2025/18060849/HĐBL

Hợp đồng cấp bảo lãnh ("Hợp đồng") này được lập ngày 09 tháng 07 năm 2025, giữa các bên sau đây:

A. BÊN BẢO LÃNH: NGÂN HÀNG TMCP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN VIỆT NAM

- Mã số doanh nghiệp: 0100150619;
- Địa chỉ Trụ sở chính: Tháp BIDV, 194 Trần Quang Khải, Phường Lý Thái Tổ, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội;
- Đơn vị trực tiếp quản lý khách hàng: Chi nhánh TP Hồ Chí Minh;
- Địa chỉ: số 134 Nguyễn Công Trứ, phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP HCM;
- Điện thoại: 028 38290410;
- Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động Chi nhánh: 0100150619 – 066 do Sở kế hoạch và đầu tư TPHCM cấp ngày 20/07/1993, đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 22/11/2021

- Người đại diện: **Lê Thanh Trà** Chức vụ: **PHÓ GIÁM ĐỐC**

Theo văn bản ủy quyền số 07...../QĐ-BIDV.TPHCM ngày 02/01/2025 của Giám đốc Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh TPHCM về việc ủy quyền ký và thực hiện các hợp đồng, văn bản liên quan đến hoạt động cấp tín dụng.

(Trong Hợp đồng này, "**Bên bảo lãnh**" hoặc "**Ngân hàng**" hoặc "**BIDV**" có nghĩa là Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, trong đó Đơn vị đại diện quản lý khách hàng, trực tiếp ký Hợp đồng và thực hiện các quyền, nghĩa vụ của Bên bảo lãnh theo Hợp đồng này là Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh TP Hồ Chí Minh).

B - BÊN ĐƯỢC BẢO LÃNH: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CÔNG ĐOÀN NGÂN HÀNG CÔNG THƯƠNG

- Địa chỉ: Phố Chùa Thăm, Phường Xuân Lâm, Thị xã Thuận Thành, Tỉnh Bắc Ninh.
- Mã số doanh nghiệp: 2300495614
- Điện thoại : 0222 3866969
- Người đại diện: **Ông Tseng Fan Chih** Chức vụ: **Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc**

Theo Nghị quyết của HĐQT Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Công Đoàn Ngân Hàng Công Thương số 003/..VTU-..NQ...25..... ngày 09.. tháng 07.. năm 2025

(Sau đây gọi tắt là "**Bên được bảo lãnh**" hoặc "**Chủ đầu tư**")

Hai bên thỏa thuận ký Hợp đồng cấp bảo lãnh cho người mua, thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai cho các Dự án do Công ty Cổ Phần Đầu Tư Công Đoàn Ngân Hàng Công Thương làm Chủ đầu tư (Sau đây gọi là "**Dự án**") theo các điều khoản dưới đây:

Điều 1. Mục đích, nội dung và thời hạn bảo lãnh

1. Số tiền bảo lãnh: **2.000.000.000.000 đồng** (Bằng chữ: Hai nghìn tỷ đồng chẵn) để đáp ứng nhu cầu phát hành bảo lãnh phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Bên được bảo lãnh, đảm bảo tại mọi thời điểm tổng số tiền bảo lãnh theo hợp đồng này và số tiền cho vay theo hợp đồng cấp tín dụng số 01/2025/18060849/HĐTD ngày.../.../2025 giữa Công ty Cổ Phần Đầu Tư Công Đoàn Ngân Hàng Công Thương và Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam – Chi nhánh TP Hồ Chí Minh không vượt quá **2.000.000.000.000 đồng** (Bằng chữ: Hai nghìn tỷ đồng chẵn).

[Signature]

[Signature]

2. Đồng tiền bảo lãnh: VNĐ
3. Bên nhận bảo lãnh: Người mua, thuê mua nhà tại Dự án
4. Nghĩa vụ được bảo lãnh:

Ngân hàng cam kết về trách nhiệm hoàn trả lại nghĩa vụ tài chính của Bên được bảo lãnh là số tiền ứng trước cho các bên mua, thuê mua nhà ở (gọi tắt là “**Bên nhận bảo lãnh**”) theo các Hợp đồng mua bán, thuê mua nhà ở ký giữa Bên được bảo lãnh và Bên nhận bảo lãnh (gọi tắt là “**Hợp đồng mua bán nhà ở**”) tương ứng với số tiền Bên được bảo lãnh đã nhận ứng trước và các khoản tiền khác của các Bên nhận bảo lãnh theo quy định tại Hợp đồng mua bán nhà ở theo thông báo gần nhất của Bên được bảo lãnh gửi cho Ngân hàng.

Định kỳ hàng tháng, Bên được bảo lãnh phải thông báo số tiền đã nhận của Khách hàng một lần vào một ngày làm việc cố định của tháng để làm cơ sở xác định nghĩa vụ được bảo lãnh.

5. Thời hạn hiệu lực của Hợp đồng cấp bảo lãnh: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng cấp bảo lãnh nhưng không vượt quá ngày **31/08/2026**.

Trong thời hạn của hạn mức nêu tại Khoản 1 Điều này, Bên được bảo lãnh có thể đề nghị Ngân hàng phát hành nhiều Cam kết bảo lãnh, nhưng tổng số dư bảo lãnh (số tiền mà Ngân hàng cam kết bảo lãnh) tại mọi thời điểm không vượt quá hạn mức nêu tại Khoản 1 Điều này. Hết thời hạn của hạn mức mà Bên được bảo lãnh không được gia hạn hoặc cấp hạn mức mới, Bên được bảo lãnh không có quyền đề nghị Ngân hàng phát hành Cam kết bảo lãnh.

6. Thời hạn bảo lãnh của từng Thư bảo lãnh: Kể từ ngày phát hành Thư bảo lãnh cho đến thời điểm ít nhất sau 30 ngày kể từ thời hạn giao, nhận nhà mà Bên được bảo lãnh đã cam kết tại Hợp đồng mua bán nhà ở.

7. Hình thức phát hành bảo lãnh: Thư bảo lãnh cho từng Khách hàng dựa trên cơ sở từng Hợp đồng mua bán nhà ở đã ký kết giữa Chủ đầu tư và Khách hàng.

Điều 2. Phí bảo lãnh và thanh toán phí bảo lãnh

1. Tỷ lệ phí bảo lãnh là: theo thỏa thuận giữa BIDV và Công ty trong từng thời kỳ.

2. Phí bảo lãnh được tính bằng **Giá trị bảo lãnh để tính thu phí^(*)** nhân (x) với số ngày bảo lãnh thực tế trong Thời hạn bảo lãnh của từng Thư bảo lãnh (quy định tại Điều 1.7) nhân (x) với tỷ lệ phí bảo lãnh theo năm chia (:) cho 365.

() Giá trị bảo lãnh để tính thu phí là số tiền mà Khách hàng đã thanh toán cho Chủ đầu tư theo qui định trong Hợp đồng mua bán nhà ở tới thời điểm tính phí theo thông báo của Bên được bảo lãnh.*

Phí bảo lãnh được thu định kỳ 01 tháng/lần vào một ngày cố định trên số tiền ứng trước đã thanh toán của các Hợp đồng mua bán nhà ở cho đến khi hết thời hạn hiệu lực của Thư bảo lãnh.

3. Phương thức thu phí bảo lãnh được xác định tại Giấy đề nghị bảo lãnh theo Hợp đồng bảo lãnh hạn mức cụ thể từng lần phát hành.

4. Đến ngày trả phí bảo lãnh, Bên được bảo lãnh chủ động trả phí bảo lãnh cho Ngân hàng, nếu hết hạn mà Bên được bảo lãnh không trả hoặc trả không đủ cho Ngân hàng thì Ngân hàng được quyết định việc áp dụng độc lập hoặc kết hợp các biện pháp phong tỏa/tự động trích/thực hiện thủ tục tất toán tài khoản tiền gửi (tài khoản tiền gửi theo Hợp đồng này là tài khoản thanh toán, tài khoản tiền gửi có kỳ hạn, tiền gửi tiết kiệm và các tài khoản tiền gửi khác) của Bên được bảo lãnh tại Ngân hàng (bao gồm các Chi nhánh trong hệ thống BIDV) để thu phí bảo lãnh.

Trường hợp Bên được bảo lãnh có tài khoản tiền gửi tại tổ chức tín dụng khác, bằng văn bản này Bên được bảo lãnh ủy quyền cho Ngân hàng được lập uỷ nhiệm thu để đề nghị phong tỏa/trích/thực hiện thủ tục tất toán tài khoản tiền gửi của Bên được bảo lãnh tại tổ chức tín dụng đó để thu phí bảo lãnh. Sau khi thực hiện, Ngân hàng sẽ thông báo cho Bên được bảo lãnh biết.

5. Trường hợp phí bảo lãnh được thanh toán nhiều lần và Ngân hàng đã thực hiện các biện


2

pháp quy định tại khoản 4 Điều này để thu phí nhưng vẫn không thu được thì Ngân hàng có quyền áp dụng mức lãi suất chậm trả bằng 150% lãi suất trong hạn áp dụng tại thời điểm hạch toán chuyển nợ vay đối với các khoản vay có kỳ hạn 12 tháng (theo thông báo của Ngân hàng) tính trên số phí bảo lãnh chưa thanh toán và số ngày chậm trả.

Điều 3. Điều kiện phát hành bảo lãnh

1. Ngân hàng chỉ phát hành Thư bảo lãnh theo Hợp đồng này khi Bên được bảo lãnh thỏa mãn các điều kiện sau:

a) Xuất trình đầy đủ các giấy tờ tài liệu liên quan, đảm bảo việc cấp bảo lãnh phù hợp với quy định của pháp luật và quy định của BIDV.

b) Điều kiện về nhà ở được bán/thuê mua:

- Có giấy tờ về quyền sử dụng đất, hồ sơ dự án, thiết kế bản vẽ thi công đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Giấy phép xây dựng.

- Có văn bản chấp thuận của cơ quan quản lý nhà ở cấp tỉnh về việc nhà ở đủ điều kiện được bán, cho thuê mua; hoặc Chủ đầu tư chứng minh đã nộp hồ sơ thông báo cho cơ quan quản lý nhà ở cấp tỉnh về việc nhà ở đủ điều kiện bán, cho thuê mua nhưng cơ quan quản lý nhà ở cấp tỉnh không trả lời trong thời hạn theo quy định của pháp luật.

- Và/hoặc các giấy tờ tài liệu liên quan khác theo qui định của pháp luật hiện hành.

c) Điều kiện về Hợp đồng mua bán nhà ở:

Hợp đồng mua bán nhà ở phải có các nội dung sau:

- Có quy định nghĩa vụ của Chủ đầu tư phải hoàn lại số tiền ứng trước và các khoản tiền khác cho Khách hàng khi đến thời hạn giao, nhận nhà đã cam kết nhưng Chủ đầu tư không bàn giao nhà ở cho Bên nhận bảo lãnh.

- Quy định số tiền ứng trước và các khoản tiền khác của Khách hàng phải thanh toán cho Chủ đầu tư theo Hợp đồng mua bán nhà ở của Khách hàng phải được chuyển vào tài khoản số 8645999999 của Chủ đầu tư tại BIDV – Chi nhánh TP Hồ Chí Minh.

d) Trong vòng 10 ngày làm việc kể từ ngày ký Hợp đồng mua bán nhà ở, Chủ đầu tư phải gửi cho Ngân hàng Hợp đồng mua bán nhà ở.

e) Chủ đầu tư thực hiện dự án theo đúng quy định pháp luật, việc đầu tư dự án phải tuân thủ quy định pháp luật về đầu tư xây dựng cơ bản, đáp ứng điều kiện vay vốn theo quy định pháp luật và quy định của BIDV.

f) Chủ đầu tư sử dụng tiền ứng trước theo Hợp đồng mua bán nhà ở đúng mục đích.

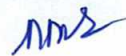
g) Hoàn thành thủ tục về các biện pháp đảm bảo nghĩa vụ được bảo lãnh nêu tại Điều 4 của Hợp đồng này.

2. Thư bảo lãnh được Ngân hàng phát hành, ký kết (i) theo mẫu do Ngân hàng ban hành; hoặc (ii) theo mẫu do Bên nhận bảo lãnh yêu cầu được Ngân hàng chấp thuận phù hợp với quy định pháp luật có liên quan (nếu có).

3. Thời điểm phát hành: trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Hợp đồng mua bán nhà ở đã ký kết, Ngân hàng căn cứ Hợp đồng mua bán nhà ở và Hợp đồng cấp bảo lãnh để phát hành Thư bảo lãnh cho Bên nhận bảo lãnh.

Điều 4. Biện pháp đảm bảo nghĩa vụ được bảo lãnh

Theo chính sách tín dụng của BIDV trong từng thời kỳ, hiện tại khoản cấp tín dụng này không có tài sản bảo đảm.



Ngoài ra, trong trường hợp cần thiết theo đề nghị của Ngân hàng, hai bên sẽ thảo luận về việc bổ sung thêm tài sản bảo đảm.

Chủ đầu tư cam kết không thể chấp Dự án mà Ngân hàng phát hành bảo lãnh nhà ở hình thành trong tương lai cho bất kỳ Tổ chức tín dụng khác, nếu không có sự chấp thuận của Ngân hàng.

Ngoài ra Chủ đầu tư (Công ty) cam kết: chuyển toàn bộ doanh thu từ các Hợp đồng mua bán nhà mà Ngân hàng phát hành Thư Bảo lãnh về tài khoản tiền gửi thanh toán của Bên được bảo lãnh tại Ngân hàng.

Điều 5. Phương thức thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh

1. Khi có thông báo của Bên nhận bảo lãnh về sự vi phạm nghĩa vụ đã được bảo lãnh, Ngân hàng sẽ thông báo cho Chủ đầu tư để Chủ đầu tư trả lời trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được thông báo của Ngân hàng. Nếu:

(i) Chủ đầu tư gửi cho Ngân hàng bằng chứng chứng minh về việc đã bàn giao nhà ở cho Bên nhận bảo lãnh, hoặc đã thoả thuận với Bên nhận bảo lãnh về việc gia hạn thời hạn bàn giao nhà ở, hoặc nhà ở đã được xem là bàn giao theo Hợp đồng mua bán nhà ở (sau khi Chủ đầu tư gửi thông báo bàn giao nhà ở đã đủ điều kiện bàn giao mà Bên nhận bảo lãnh không đến nhận bàn giao), hoặc Bên nhận bảo lãnh đã vi phạm các điều khoản, điều kiện theo Hợp đồng mua bán nhà ở đã ký với Chủ đầu tư, thì Ngân hàng không có trách nhiệm thanh toán giá trị bảo lãnh. Ngân hàng không chịu trách nhiệm và không có nghĩa vụ phải xác minh bằng chứng của Chủ đầu tư gửi Ngân hàng có xác thực hay không. Nếu Bên nhận bảo lãnh có tranh chấp về việc này với Chủ đầu tư, thì phải được cơ quan giải quyết tranh chấp quyết định, sau đó Ngân hàng sẽ thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh theo phán quyết có hiệu lực của cơ quan giải quyết tranh chấp.

(ii) Chủ đầu tư không trả lời Ngân hàng, hoặc không cung cấp cho Ngân hàng bằng chứng chứng minh về các trường hợp như nêu tại mục (i) của khoản 1 Điều 5, thì Bên được bảo lãnh phải trả ngay số tiền mà Ngân hàng đã thực hiện nghĩa vụ thanh toán giá trị bảo lãnh theo Hợp đồng này cho Ngân hàng. Ngân hàng không chịu trách nhiệm và không có nghĩa vụ phải xác minh việc tài liệu yêu cầu hoặc phản đối của Bên nhận bảo lãnh và của Chủ đầu tư gửi Ngân hàng. Tranh chấp giữa Bên được bảo lãnh và Bên nhận bảo lãnh do các bên tự giải quyết.

Các nội dung của Thư bảo lãnh cấp cho Bên nhận bảo lãnh sẽ thể hiện các điều kiện cơ bản thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh như nêu trên và Thư bảo lãnh cụ thể là một bộ phận không tách rời của Hợp đồng, có giá trị pháp lý theo Hợp đồng này (theo Phụ lục số 01 đính kèm).

2. Nếu tình huống quy định tại mục (ii) khoản 1 Điều 5 xảy ra và Ngân hàng đã thực hiện xong việc chi trả số tiền được bảo lãnh cho Khách hàng, mà Bên được bảo lãnh không chủ động hoàn trả hoặc hoàn trả không đủ cho Ngân hàng số tiền bảo lãnh Ngân hàng đã chi trả, Ngân hàng được quyền phong tỏa, trích tài khoản tiền gửi của Bên được bảo lãnh và của các Đơn vị hạch toán phụ thuộc của Bên được bảo lãnh (nếu có) mở tại Ngân hàng (gồm cả tài khoản tiền gửi mở tại các Chi nhánh trên toàn hệ thống của BIDV); hoặc

Trường hợp Bên được bảo lãnh, các Đơn vị hạch toán phụ thuộc của Bên được bảo lãnh có tài khoản tiền gửi trong hệ thống của BIDV hoặc bất kỳ tài khoản tiền gửi tại bất kỳ tổ chức tín dụng nào, thì bằng Hợp đồng này, Bên được bảo lãnh ủy quyền duy nhất, vô điều kiện và không hủy ngang cho Ngân hàng được lập ủy nhiệm thu để đề nghị phong tỏa, trích tiền từ các tài khoản trên để thực hiện nghĩa vụ của Bên được bảo lãnh theo yêu cầu của Bên nhận bảo lãnh (kể cả trong trường hợp trích thu nợ do Ngân hàng đã thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay). Khi thực hiện, Ngân hàng sẽ thông báo cho Bên được bảo lãnh biết; hoặc Ngân hàng yêu cầu bên bảo lãnh thứ ba (nếu có) trả thay.

Ngân hàng được thực hiện các quyền của Bên được bảo lãnh với tư cách là chủ tài khoản để thực hiện nghĩa vụ của Bên được bảo lãnh theo yêu cầu của Bên nhận bảo lãnh.

Bên được bảo lãnh từ bỏ mọi quyền hủy bỏ việc ủy quyền nêu trên theo quy định của văn bản pháp luật liên quan.

Điều 6. Nhận nợ và hoàn trả nợ

1. Trong trường hợp Ngân hàng áp dụng các biện pháp quy định tại Điều 5 mà vẫn không không thu đủ các khoản tiền mà Ngân hàng đã trả cho Bên nhận bảo lãnh thì Ngân hàng sẽ phát hành thông báo (“Thông báo hoàn trả nợ”) yêu cầu Bên được bảo lãnh hoàn trả số tiền quy định tại Thư bảo lãnh mà Ngân hàng đã trả cho Bên nhận bảo lãnh thay cho Bên được bảo lãnh. Bên được bảo lãnh có trách nhiệm hoàn trả ngay trong vòng 3 (ba) ngày kể từ khi nhận được Thông báo hoàn trả nợ. Trường hợp Bên được bảo lãnh không hoàn trả được ngay trong vòng 3 (ba) ngày từ ngày Ngân hàng phát hành Thông báo hoàn trả nợ, khoản tiền Ngân hàng trả nợ thay sẽ trở thành khoản vay bắt buộc. Số tiền nhận nợ vay bắt buộc bao gồm toàn bộ số tiền bảo lãnh và các khoản lãi, tiền phạt phát sinh theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (nếu có). Ngân hàng sẽ toàn quyền quyết định thời hạn cho vay bắt buộc, lãi suất cho vay nhưng không vượt quá 150% lãi suất cho vay thông thường đang áp dụng đối với khoản vay có thời hạn tương ứng tại BIDV.

2. Sau khi thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh, và áp dụng biện pháp nhận nợ vay bắt buộc như khoản 1 nêu trên, Ngân hàng được quyền áp dụng một, một số hoặc tất cả các biện pháp cần thiết để thu hồi nợ gốc, lãi và các khoản chi phí liên quan (bao gồm cả chi phí xử lý nợ), bao gồm nhưng không giới hạn (i) tự động trích tài khoản tiền gửi của Bên được bảo lãnh mở tại Ngân hàng hoặc các TCTD khác (bằng phương thức lập ủy nhiệm thu); (ii) Xử lý TSBĐ (bao gồm cả số tiền ký quỹ - nếu có); (iii) áp dụng các biện pháp khác để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

3. Việc thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh thay cho Bên được bảo lãnh của Ngân hàng trong mọi trường hợp khi có yêu cầu của Bên nhận bảo lãnh được xác định là có đầy đủ căn cứ pháp lý và Bên được bảo lãnh phải có nghĩa vụ nhận nợ và hoàn trả số tiền như nêu trên.

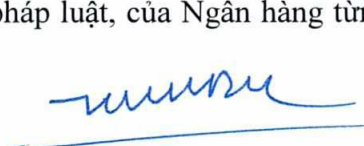
Điều 7. Các trường hợp chấm dứt nghĩa vụ bảo lãnh

1. Nghĩa vụ của bên được bảo lãnh chấm dứt.
2. Nghĩa vụ bảo lãnh đã được thực hiện theo đúng Thư bảo lãnh.
3. Việc bảo lãnh được hủy bỏ hoặc thay thế bằng biện pháp bảo đảm khác.
4. Thư bảo lãnh đã hết hiệu lực.
5. Bên nhận bảo lãnh miễn thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh cho bên bảo lãnh.
6. Theo thỏa thuận của các bên.
7. Hợp đồng mua bán nhà ở vô hiệu hoặc bị đơn phương hủy bỏ hoặc chấm dứt mà Bên nhận bảo lãnh chưa thanh toán tiền ứng trước theo Hợp đồng mua bán nhà ở đó.
8. Trong các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.

Điều 8. Quyền và nghĩa vụ của Bên được bảo lãnh

1. Quyền của Bên được bảo lãnh:

- a) Yêu cầu Ngân hàng phát hành Thư bảo lãnh sau khi Bên được bảo lãnh hoàn tất các thủ tục, điều kiện theo Hợp đồng này và các quy định của Ngân hàng về bảo lãnh.
- b) Yêu cầu Ngân hàng bồi thường thiệt hại nếu vi phạm các quy định của Hợp đồng này.
- c) Yêu cầu Ngân hàng giải tỏa tài sản bảo đảm thuộc sở hữu của Bên được bảo lãnh và hoặc Bên thứ ba (nếu có) sau khi Bên được bảo lãnh hoàn thành tất cả các nghĩa vụ đối với Ngân hàng.
- d) Chấp thuận cho Ngân hàng được lưu trữ và sử dụng các thông tin về Bên được bảo lãnh (bao gồm cả thông tin của các cá nhân có liên quan thuộc Bên được bảo lãnh) và khoản bảo lãnh tại Hợp đồng này và các văn bản, tài liệu khác có liên quan để sử dụng vào các mục đích mà Ngân hàng cho là cần thiết, và không trái với quy định của pháp luật, của Ngân hàng từng thời


5

kỳ, bao gồm nhưng không giới hạn việc cung cấp thông tin cho các tổ chức cung cấp sản phẩm liên quan đến hoạt động tín dụng, các công ty con/công ty liên kết của Ngân hàng.

Tùy thuộc từng hoạt động cụ thể, Bên được bảo lãnh chấp thuận thời gian cho phép Ngân hàng xử lý dữ liệu (bao gồm cả dữ liệu của các cá nhân có liên quan) là từ thời điểm được cung cấp, thu thập cho đến thời điểm hoàn thành mục đích quản lý, xử lý của Ngân hàng hoặc cho đến khi dữ liệu đã được xóa theo quy định của pháp luật.

e) Các quyền khác theo quy định tại Hợp đồng này và quy định của pháp luật.

2. Nghĩa vụ của Bên được bảo lãnh:

a) Cung cấp đầy đủ, chính xác và trung thực các hồ sơ, tài liệu liên quan đến giao dịch bảo lãnh theo yêu cầu của Ngân hàng phù hợp với các quy định của Hợp đồng này và pháp luật liên quan và chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, trung thực, đầy đủ của các thông tin, tài liệu đã cung cấp.

b) Có trách nhiệm phối hợp cung cấp các chứng từ chứng minh các khoản ứng trước của các Khách hàng được ghi có vào tài khoản của Chủ đầu tư tại Ngân hàng theo quy định tương ứng của Hợp đồng này.

c) Thực hiện đúng các cam kết tại Hợp đồng này và bồi thường cho Ngân hàng toàn bộ thiệt hại phát sinh do không thực hiện đúng hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ của mình được quy định tại Hợp đồng này.

d) Chấp hành các quy định của Nhà nước liên quan đến nội dung bảo lãnh. Chấp hành Quy chế bảo lãnh của Ngân hàng Nhà nước, các quy định, hướng dẫn của Ngân hàng.

e) Sử dụng số tiền ứng trước, tiền thanh toán của Khách hàng đúng mục đích nhằm đảm bảo đúng tiến độ đã cam kết với Bên nhận bảo lãnh theo Hợp đồng mua bán nhà ở. Trường hợp dự án có khả năng chậm tiến độ Bên được bảo lãnh có nghĩa vụ thực hiện đàm phán với Khách hàng để giãn tiến độ bàn giao nhà ở để không vi phạm nghĩa vụ được bảo lãnh.

f) Chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc sử dụng thư bảo lãnh của Ngân hàng hoặc Hợp đồng bảo lãnh giữa Ngân hàng với Bên nhận bảo lãnh xác lập theo Hợp đồng này đúng mục đích.

g) Gửi cho Ngân hàng các báo cáo tài chính định kỳ quý, năm và các báo cáo thường kỳ khác về hoạt động của Bên được bảo lãnh và thông tin liên quan đến việc bảo lãnh.

h) Thông báo cho Ngân hàng về những sự kiện và thay đổi về nội dung bảo lãnh đã thỏa thuận giữa Bên được bảo lãnh và Bên nhận bảo lãnh và những thay đổi liên quan đến TSĐB (nếu có). Đối với những nội dung sửa đổi liên quan đến quyền và nghĩa vụ của Ngân hàng thì phải được sự đồng ý trước bằng văn bản của Ngân hàng.

i) Thanh toán đầy đủ, đúng hạn phí bảo lãnh và các loại phí, chi phí khác (nếu có) cho Ngân hàng theo Hợp đồng này và theo quy định của Ngân hàng.

j) Nhận nợ và hoàn trả ngay cho Ngân hàng số tiền Ngân hàng đã trả thay để thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh cho Bên được bảo lãnh bao gồm cả gốc, lãi và các chi phí trực tiếp phát sinh từ việc thực hiện bảo lãnh theo quy định của Hợp đồng này và quy định pháp luật có liên quan.

k) Thông báo bằng văn bản đầy đủ, kịp thời cho Ngân hàng về:

- Những thay đổi về vốn, tài sản ảnh hưởng đến khả năng tài chính của Bên được bảo lãnh và những thay đổi khác có liên quan đến việc thực hiện nghĩa vụ được bảo lãnh.

- Thay đổi về cơ cấu tổ chức bộ máy và nhân sự liên quan của Bên được bảo lãnh.

- Đổi tên, thay địa chỉ trụ sở chính của Bên được bảo lãnh.

- Bên được bảo lãnh đang trong quá trình tiến hành thay đổi hình thức sở hữu, chuyển đổi loại hình doanh nghiệp, chia, tách, hợp nhất, sáp nhập, cổ phần hóa, chuyển quyền sở hữu, ngừng hoạt động, giải thể... hoặc những thay đổi có tính chất tương tự. Trước khi thực hiện, Bên được

bảo lãnh phải: (i) thanh toán toàn bộ nghĩa vụ tín dụng với Ngân hàng theo tất cả các văn kiện tín dụng đã ký kết; hoặc (ii) được Ngân hàng chấp thuận bằng văn bản.

l) Trường hợp Bên được bảo lãnh vi phạm Hợp đồng này, Ngân hàng áp dụng các biện pháp theo thỏa thuận tại Hợp đồng này và theo quy định pháp luật để thu hồi nợ (không giới hạn ở biện pháp khởi kiện ra tòa án có thẩm quyền), Bên được bảo lãnh cam kết sẽ chịu toàn bộ các chi phí cho Ngân hàng do việc thực hiện biện pháp thu hồi nợ theo quy định pháp luật và/hoặc theo phán quyết của tòa án có thẩm quyền, bao gồm không giới hạn bởi các chi phí sau: tiền tạm ứng án phí, án phí; phí thi hành án; chi phí kê biên, phát mại tại sân; phí thẩm định giá trị tài sản được phát mại và các chi phí có liên quan khác.

m) Bên được bảo lãnh không được chuyển nhượng các quyền và nghĩa vụ của mình theo Hợp đồng này cho bên thứ ba, trừ trường hợp được Ngân hàng đồng ý bằng văn bản.

n) Phối hợp với Ngân hàng trong quá trình xử lý TSDB (nếu có).

o) Ngay sau khi được Ngân hàng bàn giao bản gốc Thư bảo lãnh, Bên được bảo lãnh có nghĩa vụ gửi bản gốc Thư bảo lãnh cho Khách hàng.

p) Các nghĩa vụ khác theo quy định tại Hợp đồng này và quy định của pháp luật.

Điều 9. Quyền và nghĩa vụ của Ngân hàng

1. Quyền của Ngân hàng:

a) Yêu cầu Bên được bảo lãnh cung cấp các báo cáo về tình hình hoạt động của Bên được bảo lãnh và các thông tin cần thiết khác có liên quan đến việc thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh vào bất kỳ thời điểm nào trong thời hạn hiệu lực của Hợp đồng này nếu thấy cần thiết.

b) Kiểm tra tình hình sản xuất kinh doanh của Bên được bảo lãnh, TSDB trong quá trình bảo lãnh và việc thực hiện các nghĩa vụ được bảo lãnh của Bên được bảo lãnh.

c) Thu các khoản phí và thu nợ (bao gồm nợ gốc, lãi phạt và các khoản chi phí phát sinh, trong trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thay Bên được bảo lãnh) đối với Bên được bảo lãnh theo đúng các điều khoản đã cam kết trong Hợp đồng này và quy định của Ngân hàng về nghiệp vụ bảo lãnh.

d) Yêu cầu Bên được bảo lãnh trả nợ ngay trong ngày trong trường hợp Ngân hàng đã thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh theo yêu cầu của Bên nhận bảo lãnh theo quy định của Hợp đồng này.

e) Được áp dụng các biện pháp cần thiết theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ (không chỉ dừng ở việc xử lý TSDB) trong trường hợp Ngân hàng phải thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh thay cho Bên được bảo lãnh theo quy định của Hợp đồng này và quy định pháp luật có liên quan.

f) Chuyển nhượng quyền đối với Hợp đồng này cho chủ thể khác (nếu được Bên nhận bảo lãnh đồng ý hoặc Ngân hàng đã thực hiện nghĩa vụ thay cho Bên được bảo lãnh) và có thông báo cho Bên được bảo lãnh.

g) Tự động trích bất kỳ tài khoản nào của Bên được bảo lãnh mở tại Ngân hàng hoặc hệ thống BIDV để thu phí, thu nợ theo quy định của Hợp đồng này. Trường hợp Bên được bảo lãnh có tài khoản tại TCTD khác, Ngân hàng được lập ủy nhiệm thu để đề nghị phong tỏa, trích tiền từ các tài khoản trên để thu nợ.

h) Xử lý TSDB (nếu có) để thu hồi nợ phù hợp với các cam kết trong Hợp đồng này, Hợp đồng bảo đảm tiền vay và các văn bản khác có liên quan mà các Bên đã ký kết để bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ hoàn trả nợ.

i) Được lưu trữ và sử dụng các thông tin về Bên được bảo lãnh và khoản bảo lãnh tại Hợp đồng này và các văn bản, tài liệu khác có liên quan theo quy định tại Điểm d Khoản 1 Điều 8 Hợp đồng này.

j) Ngân hàng có quyền bù trừ các nghĩa vụ của Bên được bảo lãnh đối với Ngân hàng theo quy định tại Hợp đồng này và/hoặc các văn kiện tín dụng, văn kiện bảo đảm được xác lập với

Ngân hàng thông qua phương thức: (i) phong tỏa, trích/thực hiện thủ tục tất toán tài khoản tiền gửi của Bên được bảo lãnh mở tại các Chi nhánh trong hệ thống Ngân hàng; và/hoặc (ii) chủ động đối trừ bất kỳ nghĩa vụ nào khác của Bên được bảo lãnh tại Ngân hàng. Ngân hàng sẽ thông báo (nhưng không có nghĩa vụ) cho Bên được bảo lãnh, bên thứ ba khi thực hiện bù trừ các nghĩa vụ được Ngân hàng xác định là nghĩa vụ nợ phải trả của Bên được bảo lãnh.

k) Các quyền khác theo quy định tại Hợp đồng này và quy định của pháp luật.

2. Nghĩa vụ của Ngân hàng:

a) Phát hành cam kết bảo lãnh sau khi Bên được bảo lãnh đã hoàn tất các thủ tục, điều kiện theo quy định tại Hợp đồng này và các quy định của Ngân hàng về bảo lãnh.

b) Giải tỏa các TSBĐ (nếu có) cho Bên được bảo lãnh và/hoặc Chủ tài sản sau khi Bên được bảo lãnh và/hoặc Chủ tài sản hoàn thành tất cả các nghĩa vụ đối với Ngân hàng.

c) Cho phép Bên được bảo lãnh sử dụng số dư tài khoản tiền gửi cho mục đích của Dự án, và sử dụng cho các mục đích khác sau khi đã hoàn trả nghĩa vụ tài chính của Chủ đầu tư với Ngân hàng theo quy định của Hợp đồng này.

d) Tôn trọng và thực hiện theo đúng thủ tục thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh quy định tại Khoản 1 Điều 5 của Hợp đồng này.

d) Các nghĩa vụ khác theo quy định tại Hợp đồng này và quy định của pháp luật.

Điều 10. Các điều khoản chung

1. Thông báo: Mọi thư từ, thông báo giữa hai bên được gửi theo địa chỉ ghi tại Hợp đồng này và được lập thành văn bản, có chữ ký của người có thẩm quyền đại diện của các bên; nếu được chuyển bằng bưu điện thì ngày gửi đi được coi là ngày theo dấu xác nhận của bưu điện cơ sở nơi chuyển. Bên nhận coi như đã nhận được nếu thư được chuyển đến địa chỉ nơi nhận trong thời gian từ 8h30 đến 16h30 trong những ngày làm việc; nếu chuyển trực tiếp thì việc giao nhận coi như được thực hiện khi ký giao nhận với bộ phận hành chính văn thư của bên nhận.

2. Xử lý vi phạm Hợp đồng: Trong thời gian hiệu lực của Hợp đồng này, nếu một bên phát hiện phía bên kia vi phạm các điều khoản quy định trong Hợp đồng thì thông báo cho bên kia biết bằng văn bản và yêu cầu khắc phục những vi phạm đó. Hết thời hạn ghi trong thông báo mà bên kia không khắc phục được thì được quyền áp dụng các biện pháp để bảo vệ quyền lợi của mình theo Hợp đồng này.

3. Sửa đổi và bổ sung hợp đồng: Việc sửa đổi và bổ sung các điều khoản của Hợp đồng này phải được cả hai bên thỏa thuận bằng văn bản (Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng) do đại diện có thẩm quyền của hai bên ký kết; những sửa đổi bổ sung đó có hiệu lực đối với các bên; thay thế, bổ sung các điều khoản tương ứng trong Hợp đồng.

Điều 11. Luật áp dụng, giải quyết tranh chấp

1. Hợp đồng này được lập và điều chỉnh theo pháp luật Việt Nam.

2. Mọi tranh chấp phát sinh trong quá trình vay vốn được giải quyết trên cơ sở thương lượng bình đẳng giữa hai bên. Trường hợp không thương lượng được, các bên có quyền khởi kiện để bảo vệ quyền lợi của mình. Hai bên thống nhất Tòa án có thẩm quyền giải quyết tranh chấp là Tòa án nhân dân nơi Chi nhánh TP Hồ Chí Minh đặt trụ sở chính.

Điều 12. Hiệu lực của Hợp đồng

1. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký và kết thúc khi (i) Bên được bảo lãnh hoàn thành nghĩa vụ đối với Bên nhận bảo lãnh và nghĩa vụ đối với Ngân hàng; hoặc (ii) Ngân hàng không còn phải thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh theo Thư bảo lãnh/Hợp đồng bảo lãnh.

2. Sau khi Hợp đồng hết hiệu lực coi như được thanh lý. Trường hợp cần thiết, một bên có thể yêu cầu bên kia lập biên bản thanh lý hợp đồng.



3. Các văn bản, tài liệu liên quan đến Hợp đồng này là bộ phận kèm theo có giá trị pháp lý theo Hợp đồng.

4. Hợp đồng này được lập làm 03 bản gốc, có giá trị pháp lý như nhau. Ngân hàng giữ 02 bản, Bên được bảo lãnh giữ 01 bản.

* Các nội dung cụ thể liên quan đến việc cung cấp, xử lý, lưu trữ và bảo vệ dữ liệu cá nhân được quy định tại Điều khoản và Điều kiện chung của BIDV về bảo vệ và xử lý dữ liệu cá nhân được đăng tải trên trang điện tử chính thức của BIDV (tại địa chỉ đường link: <https://bidv.com.vn/vn/an-toan-bao-mat>). Bằng việc ký xác nhận tại Hợp đồng tín dụng này, Chúng tôi xác nhận đã đọc, hiểu rõ và hoàn toàn đồng ý với các quy định tại Điều khoản và Điều kiện chung của BIDV về bảo vệ và xử lý dữ liệu cá nhân. Chúng tôi cam kết về việc đã thu thập và lưu trữ một cách hợp pháp văn bản thể hiện ý kiến đồng ý/ủy quyền của các Chủ thể dữ liệu cá nhân liên quan thuộc Chúng tôi, chấp thuận việc cung cấp Chủ thể dữ liệu cá nhân cho BIDV lưu trữ, xử lý nhằm mục đích thực hiện hợp đồng, thỏa thuận ký kết giữa BIDV và Chúng tôi.

* Điều khoản và Điều kiện chung của BIDV về bảo vệ và xử lý dữ liệu cá nhân là một bộ phận không tách rời của Hợp đồng tín dụng này; và Chúng tôi chịu trách nhiệm cập nhật các quy định về điều kiện, điều khoản tại Điều khoản và Điều kiện chung của BIDV về bảo vệ và xử lý dữ liệu cá nhân được sửa đổi theo từng thời kỳ tại trang điện tử chính thức của BIDV (tại địa chỉ đường link: <https://bidv.com.vn/vn/an-toan-bao-mat> phần Bảo vệ dữ liệu cá nhân).

ĐẠI DIỆN BÊN ĐƯỢC BẢO LÃNH
(Ký, họ và tên, chức vụ, đóng dấu)



Trương Văn Chih

ĐẠI DIỆN NGÂN HÀNG
(Ký, họ và tên, chức vụ, đóng dấu)



PHÓ GIÁM ĐỐC
Lê Thanh Trà

**PHỤ LỤC 01: MẪU THƯ BẢO LÃNH
BÁN, CHO THUÊ MUA NHÀ Ở HÌNH THÀNH TRONG TƯƠNG LAI**
(Đính kèm Hợp đồng bảo lãnh số 01/2025/18060849/HĐBL ngày...../...../2025)

Số/No:/BL-BIDV.HCM

Ref:

Ngày/Date:

**BẢO LÃNH BÁN, CHO THUÊ MUA NHÀ Ở
HÌNH THÀNH TRONG TƯƠNG LAI**

Kính gửi:

Địa chỉ:

Căn cứ Luật các Tổ chức tín dụng năm 2024;

Căn cứ Thông tư số 61/2024/TT-NHNN ngày 31/12/2024 quy định về bảo lãnh ngân hàng, văn bản sửa đổi, bổ sung Thông tư 61/2024/TT-NHNN (nếu có) và các quy định pháp luật có liên quan;

Căn cứ Hợp đồng mua bán/cho thuê mua nhà số ký ngày.....(sau đây gọi là Hợp đồng) giữa Công ty Cổ Phần Đầu Tư Công Đoàn Ngân Hàng Công Thương (“**Chủ Đầu tư/Bên được bảo lãnh**”) và (“**Khách hàng/Bên nhận bảo lãnh**”) (sau đây gọi tắt là “**Hợp đồng**”)

NGÂN HÀNG TMCP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN VIỆT NAM

- Mã số doanh nghiệp: 0100150619;
- Trụ sở chính: Tháp BIDV, 194 Trần Quang Khải, Phường Lý Thái Tổ, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội;
- Đơn vị trực tiếp quản lý khách hàng: Chi nhánh TP Hồ Chí Minh;
- Địa chỉ: số 134 Nguyễn Công Trứ, phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP HCM;
- Điện thoại: 028 38290410;
- Người đại diện: Chức vụ:

Theo văn bản ủy quyền số/QĐ-BIDV.TPHCM ngày/...../..... của Giám đốc Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh TPHCM về việc ủy quyền ký và thực hiện các hợp đồng, văn bản liên quan đến hoạt động cấp tín dụng

(Sau đây gọi là Ngân hàng)



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CÔNG ĐOÀN NGÂN HÀNG CÔNG THƯƠNG

- Mã số doanh nghiệp: 2300495614

- Địa chỉ: Phố Chùa Thăm, Phường Xuân Lâm, Thị xã Thuận Thành, Tỉnh Bắc Ninh

- Điện thoại : 0222 3866969

- Người đại diện: Ông Tseng Fan Chih Chức vụ: Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc

- Theo Nghị quyết của HĐQT Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Công Đoàn Ngân Hàng Công Thương số ngày tháng.....năm 2025.

(Sau đây gọi là Công ty hoặc Bên được bảo lãnh)

Theo điều kiện của Hợp đồng, Bên được bảo lãnh phải cung cấp một bảo lãnh ngân hàng để bảo đảm cho việc hoàn trả số tiền đã nhận được của Bên nhận bảo lãnh (Bên mua/thuê nhà) nếu Chủ đầu tư không bàn giao nhà ở theo đúng tiến độ trong Hợp đồng.

Theo đề nghị của Chủ đầu tư, chúng tôi, Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh, có trụ sở chính tại 134 Nguyễn Công Trứ, 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:

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.

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).

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.

Hồ sơ yêu cầu thanh toán của Người mua nhà phải được gửi và nhận bởi Ngân hàng tại địa chỉ Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh, có trụ sở chính tại 134 Nguyễn Công Trứ, 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.

Việc đòi tiền nhiều lần theo Thư bảo lãnh này là không được phép.

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).

Thư bảo lãnh được phát hành thành 01(một) bản gốc duy nhất bằng Tiếng Việt.

Thư bảo lãnh được điều chỉnh và giải thích theo pháp luật Việt Nam.

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 ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN VN - CHI NHÁNH TP. HỒ CHÍ MINH

Chữ ký được ủy quyền

Trong đó:

Ngày [1] : ngày bàn giao nhà ghi trong điều 5.2 HĐMBN+60/90 ngày (thời hạn mà bên mua được đơn phương chấm dứt HĐMBN-điều 11.2 b HĐMBN).

Ngày [2]: là ngày [1] cộng 20 ngày làm việc (thời hạn hoàn trả tiền của Bên bán-Điều 14.2.c HĐMBN)

