



CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM

Independence – Freedom – Happiness

HỢP ĐỒNG BẢO LÃNH NHÀ Ở HÌNH THÀNH TRONG TƯƠNG LAI

Số: 01./..2024.....-HĐBL/NHCT908- PHU LOC

CONTRACT FOR GUARANTEE FOR REFUND OF HOUSING PURCHASE

No: 01./..2024.....-HĐBL/NHCT908- PHU LOC

HỢP ĐỒNG BẢO LÃNH này (“Hợp Đồng”) được lập tại ngày **NGÂN HÀNG TMCP CÔNG THƯƠNG VIỆT NAM – CHI NHÁNH 4 TP. HCM** ngày 19. tháng 02 năm 2024. giữa và bởi:

This **CONTRACT FOR ISSUANCE OF OFF THE PLAN HOUSE GUARANTEE** (Hereinafter referred to as “Contract”) is made on date **VIETNAM JOINT STOCK COMMERCIAL BANK FOR INDUSTRY AND TRADE - BRANCH 4 HO CHI MINH CITY** on between and by:

(A) **NGÂN HÀNG TMCP CÔNG THƯƠNG VIỆT NAM – CHI NHÁNH 4 TP. HCM** với tư cách là Bên Bảo Lãnh

VIETNAM JOINT STOCK COMMERCIAL BANK FOR INDUSTRY AND TRADE - BRANCH 4 HO CHI MINH CITY as the Guarantor

Địa chỉ đăng ký/ : 57 – 59 Bến Vân Đồn, Phường 13, Quận 04, TP.HCM
address : 57 – 59 Ben Van Don Street, Ward 13, District 04, Ho Chi Minh City
Điện thoại/ Tel. : 08.39433904 Fax: 08.39433907
Đại diện hợp pháp/ : Trương Tuấn Quang
legal Representative :
Chức vụ/ : **GIÁM ĐỐC**
title :

Theo văn bản uỷ quyền số 545/UQ-HĐQT-NHCT18 ngày 20/04/2022 của Chủ tịch HĐQT Ngân hàng; TMCP Công thương Việt Nam).

Trong Hợp Đồng này được gọi là Bên A; Bên Bảo Lãnh; hoặc Ngân Hàng
(According to the Power of Attorney No. 545/UQ-HĐQT-NHCT18 dated 20/04/2022 by the Chairman of the Board of Directors of Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade)
In this Contract, it is referred to as Party A; the Guarantor; or the Bank

(B) **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC PHÚ LỘC** với tư cách là Bên Được Bảo Lãnh
PHU LOC REAL ESTATE INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY as the
Guaranteed

Giấy CNĐKKD : 0314622315 do Sở Kế Hoạch và Đầu tư TP. HCM cấp lần đầu ngày 13/09/2017, đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 12/12/2022
Business registration : No. 0314622315 issued by Department of Planning and Investment Certificate of Ho Chi Minh City on 13th September 2017, amended for the 8th change on 12/12/2012
Địa chỉ đăng ký : P26-03, Saigon Centre, Tháp 2, Số 67 Đường Lê Lợi, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Registered Address : P26-03, Saigon Center, Tower 2, No. 67 Le Loi Street, Ben Nghe Ward, District 1, Ho Chi Minh City, Vietnam
Điện thoại/Tel. : Fax:
Đại diện hợp pháp/ : Ông LEE KECK MENG



Legal Represented by : **Mr LEE KECK MENG**
Chức vụ/ : **Tổng Giám Đốc**
Title : **General Director**

(Theo văn bản ủy quyền số ngày / / của Công ty Cổ Phần Đầu Tư
Địa Ốc Phú Lộc).

(According to the Power of Attorney No. dated of Phu
Loc Real Estate Investment Joint Stock Company).

Trong Hợp Đồng này được gọi là Bên B; Bên Được Bảo Lãnh; hoặc Khách Hàng
Under this Contract, this is referred to as Party B; the Guaranteed; or the Customer

Bên Bảo Lãnh và Bên Được Bảo Lãnh được gọi chung là “**Các Bên**” và gọi riêng là một “**Bên**”.
The Guarantor and the Guaranteed are hereinafter collectively referred to as “Parties” and individually as “Party”.

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

After having discussed and agreed, the Parties hereby have agreed to enter into this Contract upon the following contents and terms:

Điều 1. ĐỊNH NGHĨA, NGUYÊN TẮC ÁP DỤNG HỢP ĐỒNG **ARTICLE 1 DEFINITION, APPLICABLE PRINCIPLES**

1.01 Định Nghĩa

Definitions

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

Capitalized terms in this Contract shall have the following meanings:

“**Bên Nhận Bảo Lãnh**” có nghĩa là các khách hàng mua/thuê mua nhà Dự án theo Hợp Đồng Cơ Sở có quyền thụ hưởng bảo lãnh do Bên Bảo Lãnh phát hành trên cơ sở yêu cầu của Bên Được Bảo Lãnh.

“**Beneficiary**” means customers purchasing/renting to own units of the Project, who are entitled to the guarantee issued by the Guarantor as requested by the Guaranteed.

“**Hợp Đồng**” có nghĩa là Hợp Đồng Bảo Lãnh này, bao gồm cả các phụ lục, văn bản sửa đổi, bổ sung tại từng thời điểm.

“**Contract**” means this Contract, including all annexes, amendments and supplementations agreed by the Parties from time to time

“**Đề Nghị Phát Hành Thư Bảo Lãnh Kiêm Phụ Lục Hợp Đồng Bảo Lãnh**” là văn bản của Bên Được Bảo Lãnh đề nghị Bên Bảo Lãnh phát hành Thư Bảo Lãnh. Đề Nghị Phát Hành Bảo Lãnh Kiêm Phụ Lục Hợp Đồng Bảo Lãnh theo mẫu tại Phụ Lục 1 là một phần không tách rời của Hợp đồng này.

“**Application for Issuance of Letter of Guarantee cum Guarantee Contract Appendix**” means a document substantially submitted by the Guaranteed to request the Guarantor to issue Letter of Guarantee. The Application for Issuance of Letter of Guarantee cum Guarantee Contract Appendix template in Appendix 1 shall be an integral part of this Contract.

“**Thời hạn đề nghị phát hành**” có nghĩa là khoảng thời gian mà Bên Được Bảo Lãnh được đề nghị Bên Bảo Lãnh phát hành Thư Bảo Lãnh theo quy định tại Hợp đồng này.

“**Availability Period**” means a period that the Guaranteed is allowed to request the Guarantor to issue Letter of Guarantee as specified in Article 2.01(b) of this Contract.

“**Hợp Đồng Cơ Sở**” có nghĩa là Hợp đồng mua bán/Hợp đồng thuê mua nhà Dự án được ký kết giữa Bên Nhận Bảo Lãnh và Bên Được Bảo Lãnh.

“**Underlying Contract**” means the Residential House Sale and Purchase Contract/Residential House Hire-Purchase Contract executed between the Guaranteed and the Beneficiary.

“**Ngày Làm Việc**” có nghĩa là bất kỳ ngày nào, trừ Thứ Bảy, Chủ Nhật, ngày lễ tại Việt Nam, hay bất kỳ ngày nào mà vào ngày đó các ngân hàng tại Việt Nam được phép hoặc bắt buộc đóng cửa theo quy định của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền”.

“**Business Day** means a day (other than a Saturday, Sunday or public holiday) on which banks are open for general business in Vietnam.



“Dự án” có nghĩa là Dự án đầu tư Khu nhà ở cao tầng tại phân khu số 13 tại đường Nguyễn Hữu Thọ, Xã Phước Kiển, Huyện Nhà Bè, TP. HCM.

“Project” means Investment Project of High-rise Housing Area in Subdivision 13 at Nguyen Huu Tho Street, Phuoc Kien Commune, Nha Be District, City. HCM.

“Thư Bảo Lãnh” là Cam kết của Bên Bảo Lãnh đối với Bên Nhận Bảo Lãnh về việc Bên Bảo Lãnh sẽ thực hiện nghĩa vụ tài chính thay cho Bên Được Bảo Lãnh khi đến thời hạn giao, nhận nhà ở đã cam kết tại Hợp Đồng Cơ Sở nhưng Bên Được Bảo Lãnh không bàn giao nhà ở cho Bên Nhận Bảo Lãnh và Bên Được Bảo Lãnh không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo Hợp Đồng Cơ Sở đã ký kết với Bên Nhận Bảo Lãnh. Thư Bảo Lãnh theo mẫu tại Phụ Lục 2 là một phần không tách rời của Hợp Đồng này.

“Letter of Guarantee” is issued by the Guarantor to the Beneficiary undertaking that the Guarantor shall perform the financial obligations on behalf of the Guaranteed in case the Guaranteed fails to perform or fails to fully perform the obligations as committed to the Beneficiary. The Letter of Guarantee template in Appendix 2 shall be an integral part of this Contract.

1.02 Nguyên Tắc Áp Dụng Hợp Đồng

Principal of application of the Contract

(a) Hợp Đồng Bảo Lãnh này được ký kết nhằm quy định những thỏa thuận điều chỉnh việc Bên Bảo Lãnh phát Thư Bảo Lãnh. Các nội dung tại Hợp Đồng này được quy định chung cho tất cả các Thư Bảo Lãnh được phát hành theo Hợp Đồng này.

This Contract is signed in order to define rights and obligations of the Guarantor and the Guaranteed in relation to the issuance of the Letter of Guarantee. All of the Letter of Guarantees to be issued by the Guarantor will follow terms and conditions of this Contract, and be governed by this Contract.

(b) Hết Thời Hạn đề nghị phát hành Thư Bảo Lãnh của Hợp Đồng này, Bên Bảo Lãnh không có nghĩa vụ phải phát hành bất kỳ một Thư Bảo Lãnh nào. Tuy nhiên các Thư Bảo Lãnh đã phát hành theo Hợp Đồng này vẫn chịu sự điều chỉnh bởi Hợp Đồng này cho đến chấm dứt hiệu lực theo quy định của pháp luật.

When Availability Period expires, the Guarantor is not obliged to issue any Letters of Guarantee. However, the Letters of Guarantee that have been issued during the term of this Contract shall remain and be governed by this Contract until being invalidated or expired by laws or regulations.

Điều 2. TỔNG SỐ TIỀN BẢO LÃNH VÀ THƯ BẢO LÃNH TOTAL GUARANTEE AMOUNT AND LETTER OF GUARANTEE

2.01 Tổng số tiền Bảo Lãnh:

Total Guarantee Amount:

(a) Tùy thuộc vào các điều khoản và điều kiện của Hợp Đồng này, Bên Bảo Lãnh đồng ý cấp cho Bên Được Bảo Lãnh các Thư Bảo Lãnh bằng VNĐ với tổng số tiền tối đa sau quy đổi tại mọi thời điểm không vượt quá 1.500.000.000.000 Đồng Việt Nam (Bằng chữ: Một nghìn năm trăm tỷ đồng). Đồng tiền bảo lãnh quy định trong Thư Bảo Lãnh là Đồng Việt Nam (VNĐ). Tổng dư nợ của các Thư Bảo Lãnh được phát hành tại mọi thời điểm không được vượt quá giá trị quy định tại khoản này.

Subject to the terms and conditions of this Contract, the Guarantor has agreed to provide the Guaranteed with Letters of Guarantee having the total value not exceeding 1,500,000,000,000 VND (In words: One thousand five hundred billion Vietnamese Dong). The guarantee currency as provided in the Letters of Guarantee is Vietnamese Dong (VND). The total outstanding balance of Letters of Guarantee issued shall at all times not exceed the value set forth in this paragraph.

(b) Thời Hạn Đề Nghị Phát Hành: từ ngày ký hợp đồng này đến hết ngày 31/12/2024.

Availability Period : from the date of signing this contract to the end of December 31, 2024.

2.02 Thư Bảo Lãnh

Guarantee Letter:

(a) Thời hạn hiệu lực được ghi trong từng Thư Bảo Lãnh trên cơ sở đề nghị của Bên Được Bảo Lãnh tại Đề Nghị Phát Hành Thư Bảo Lãnh Kiểm Phụ Lục Hợp Đồng Bảo Lãnh cụ thể nhưng không ít hơn 30 ngày kể từ thời hạn giao nhận nhà theo cam kết tại hợp đồng mua bán căn hộ chung cư ký kết



giữa bên được bảo lãnh và Bên Nhận Bảo Lãnh, trừ trường hợp nghĩa vụ bảo đảm chấm dứt theo quy định của Pháp Luật.

The validity period is mentioned in each Letter of Guarantee on the basis of the Guaranteed requests for specific Issuance of the Letter of Guarantee cum the Guarantee Contract Appendix, but no less than 30 days from the deadline for home delivery as committed in the apartment purchase and sale contract signed between the guaranteed party and the Guaranteed Party, except in cases where the guarantee obligation terminates according to the provisions of the Law.

(b) Giá trị bảo lãnh được ghi trong từng Thư Bảo Lãnh trên cơ sở đề nghị của Bên Được Bảo Lãnh tại **Đề Nghị Phát Hành Thư Bảo Lãnh Kiêm Phụ Lục Hợp Đồng Bảo Lãnh** nhưng đảm bảo tổng số tiền của các Thư bảo lãnh phát hành theo Hợp đồng này không vượt quá số tiền bảo lãnh quy định tại Điều 2.01 (a).

The guarantee amount is mentioned in each Letter of Guarantee on the basis of the Guaranteed requests for specific Issuance of the Letter of Guarantee cum the Guarantee Contract Appendix but it has to ensure that the total amount of the Letter of Guarantees issued under this Contract does not exceed the total guarantee amount as stipulated in Article 2.01 (a).

(c) Loại bảo lãnh: Bảo lãnh nhà ở hình thành trong tương lai.

Type of guarantee: Guarantee for houses formed in the future.

(d) Mẫu Thư Bảo Lãnh Bên Được Bảo Lãnh yêu cầu Bên Bảo Lãnh phát hành: Theo mẫu của Bên Được Bảo Lãnh cung cấp và được Bên Bảo Lãnh tư vấn, đóng dấu treo.

Form of Guarantee Letter: According to the form provided by the Guarantor and approved by the Guaranteed, stamped.

(e) Bên Nhận Bảo Lãnh được xác định trên cơ sở đề nghị của Bên Được Bảo Lãnh theo từng **Đề Nghị Phát Hành Thư Bảo Lãnh Kiêm Phụ Lục Hợp Đồng Bảo Lãnh**.

The Beneficiary shall be defined on the basis of the request of the Guaranteed in each specific Application for Guarantee cum Guarantee Contract Appendix.

(f) Bất kỳ sửa đổi nào đối với mẫu Thư Bảo Lãnh tại Phụ Lục 2 phải được Các Bên đồng ý bằng văn bản.

Any amendments to the Letter of Guarantee form in Appendix 2 must be agreed in writing by the Parties.

2.03 Đồng Tiền Sử Dụng

Currency

(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 Thư Bảo Lãnh cụ thể. Đồng tiền sử dụng để trả phí bảo lãnh tương ứng với đồng tiền trong Thư Bảo Lãnh, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.

The currency used by the Guaranteed to repay the loan (loan paid on behalf, interest) under this Contract shall be currency in which the Guarantor has made the payment on behalf of the Guaranteed under each specific Letter of Guarantee. Applicable currency used to pay guarantee fee corresponds to the currency specified in the Letter of Guarantee, unless otherwise agreed by the parties.

(b) Trong trường hợp Bên Bảo Lãnh tự động trích tài khoản thanh toán (bao gồm cả các khoản tiền gửi có kỳ hạn, các khoản tiền khác có trên tài khoản thanh toán) 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).

In case the Guarantor automatically extracts from the deposit account of the Guaranteed at the Guarantor to collect debts where currency in the account is different from the one used for payment as specified in Article 2.01(a) of this Contract, the Guarantor is entitled (but not obliged) to use that amount to buy the currency used for payment with exchange rate decided by the Guarantor as at the conversion (after subtracting currency conversion fee as determined by the Guarantor).



2.04 Nghĩa Vụ Được Bảo Lãnh:

Obligations of the Guarantee:

Bên bảo lãnh bảo lãnh cho nghĩa vụ hoàn trả của Bên Được Bảo Lãnh đối với các khoản tiền ứng trước của Bên Nhận Bảo Lãnh để thanh toán tiền mua nhà ở của Dự án theo các Hợp Đồng Cơ Sở. *The Guarantor is committed to each Beneficiary, on behalf of the Guaranteed, perform the obligation within the Total Guarantee Amount with respect to the advances paid for payment of the purchase of the units of the Project in the period prior to the handover of the Project under the provisions of the Contract.*

Điều 3. PHÍ BẢO LÃNH ARTICLE 3 GUARANTEE FEES

Bao gồm mức phí, thời điểm thu phí và cách thức thu phí. Công thức tính phí và tỷ lệ phí như sau:

Công thức tính phí như sau: phí phát hành bảo lãnh = $\left(\frac{\text{giá trị bảo lãnh} \times \text{tỷ lệ phí}}{365} \right) \times \text{số ngày bảo lãnh}$
trong kỳ tính phí

Trong đó:

- Giá trị bảo lãnh: là các khoản tiền Bên Thụ Hưởng đã ứng trước để thanh toán tiền mua/thuê nhà ở của Dự án.
- Tỷ lệ phí: 0,5%/năm (chưa bao gồm VAT),
- Mức phí tối thiểu 700.000 VNĐ trên một Thư Bảo Lãnh (chưa bao gồm VAT).
- Số ngày bảo lãnh trong kỳ tính phí: số ngày bảo lãnh có hiệu lực trong kỳ tính phí đó
- Kỳ tính phí: mỗi 3 tháng theo năm dương lịch (từ 01/01 đến 31/3, từ 01/4 đến 30/6, từ 01/7 đến 30/9, từ 01/10 đến 31/12).
- Thời điểm thu phí: phí bảo lãnh của mỗi kỳ tính phí sẽ được thanh toán vào ngày 5 của tháng đầu quý sau khi phát hành bảo lãnh (vào ngày 05/04, 05/07, 05/10, 05/01 hàng năm), trong trường hợp những ngày đó không phải ngày làm việc thì phí bảo lãnh sẽ được thu vào ngày làm việc liền kề trước đó.

Including fees, fee collection time and fee collection method. The fee calculation formula and fee rate are as follows:

*The fee calculation formula is as follows: guarantee issuance fee = ((guarantee value * fee ratio) / 365) x number of guarantee days in the charging period*

In which:

- *Guaranteed amount: advances paid by Beneficiary for payment of the purchase/lease of the units of the Project, but not exceed 50% of purchasing/leasing price of the units (including VAT).*
- *Rate: 0.5% p.a.,*
- *Minimum guarantee fee: VND700,000 per each unit of the Project.*
- *Number of days in fee period: number of days in which guarantees are effective in that fee period*
- *Fee period: every 3 months in calendar year (from 01/01 to 31/3, from 01/4 to 30/6, from 01/7 to 30/9, from 01/10 to 31/12).*
- *Time of collection: fee of each fee period shall be collected by 5th of first month of next quarter upon issuance date on 05/04, 05/07, 05/10, 05/01 each year. If these days are not business days, fee will be collected on the immediately preceding business day.*

Điều 4. ĐIỀU KIỆN TIÊN QUYẾT ĐỂ PHÁT HÀNH THƯ BẢO LÃNH ARTICLE 4 PREREQUISITE CONDITIONS TO ISSUE GUARANTEE LETTER

4.01 Điều Kiện Tiên Quyết *Prerequisite conditions*



Bên Bảo Lãnh chỉ có nghĩa vụ phát hành Thư Bảo Lãnh theo yêu cầu của Bên Được Bảo Lãnh trong Thời Hạn đề nghị phát hành Thư bảo lãnh nếu các điều kiện dưới đây được đáp ứng hoặc được từ bỏ bởi Bên Bảo Lãnh:

The Guarantor shall only be obligated to issue the Letter of Guarantee as requested by the Guaranteed during the Availability Period of Letter of Guarantee if the following conditions are satisfied, or waived by the Guarantor:

(a) Các biện pháp bảo đảm theo yêu cầu của Bên Bảo Lãnh đã được Bên Được Bảo Lãnh hoặc các Tổ chức, cá nhân khác và tài sản khác của Bên thứ 3 đáp ứng đầy đủ và đúng hạn;

The security measures set out in Article 5 as requested by the Guarantor have been satisfied by the Guaranteed or other organizations, individuals and other assets of the third party have been satisfied in a timely manner.

(b) Vào hoặc trước ngày phát hành các Thư 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 Đề Nghị Phát Hành Thư Bảo Lãnh Kiêm Phụ Lục Hợp Đồng Bảo Lãnh; và mẫu chữ ký của những người có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

On or before the issuing date of the Letters of Guarantee, the Guaranteed shall provide the Guarantor with documents issued by competent body of the Guaranteed (if it is specified in the Charter or required by legal documents) which approve the guarantee, borrowing, pledge/mortgage over properties; persons authorized to sign the Application for Issuance of Letter of Guarantee cum Guarantee Contract Appendix; and specimen signatures of authorized persons pursuant to the laws.

(c) Vào hoặc trước ngày đề nghị phát hành Thư bảo lãnh cụ thể theo các Hợp đồng mua bán/Hợp đồng thuê mua các căn hộ cụ thể, Bên Được Bảo Lãnh cung cấp Bên Bảo Lãnh các văn bản sau:

On or before the date of request for issuance of specific Letters of Guarantee under specific Sales Contracts/Lease-Purchase Contracts, the Guaranteed shall provide the Guarantor with the following documents:

- Văn bản chấp thuận của Cơ quan quản lý nhà ở cấp tỉnh về việc nhà ở hình thành trong tương lai (căn hộ) thuộc dự án đủ điều kiện để bán/cho thuê.

- An approval from the Provincial Housing Authority on whether the future housing (apartment) under the project is eligible for sale/lease.

- Hợp đồng mua bán ký kết giữa Bên Được Bảo Lãnh và Bên Nhận Bảo Lãnh quy định nghĩa vụ của chủ đầu tư trong việc hoàn lại số tiền ứng trước và các khoản tiền khác cho Bên Nhận Bảo Lãnh khi đến thời hạn giao, nhận nhà đã cam kết nhưng Bên Được Bảo Lãnh không bàn giao nhà ở cho Bên Nhận Bảo Lãnh

- The purchase and sale contract signed between the Guaranteed and the Beneficiary stipulates that the investor's obligation to return the advance payment and other payments to the Beneficiary when the Guaranteed does not hand over the unit to the Beneficiary on schedule.

(d) Các điều khoản, điều kiện khác tại Hợp Đồng này đã và đang được Bên Được Bảo Lãnh tuân thủ, thực hiện.

Other terms and conditions in this Contract have been being complied with and executed by the Guaranteed

(e) Không có bất kỳ Sự Kiện Vi Phạm nào tại thời điểm phát hành Thư Bảo Lãnh.

There is not any Event of Default as at the issuance of the Letter of Guarantee.

4.02. Quy định phối hợp giữa Bên Được Bảo Lãnh và Bên Bảo Lãnh

Regulations on coordination between the Guaranteed and the Guarantor

(a) Bên Nhận Bảo Lãnh đến nhận Thư Bảo Lãnh trực tiếp tại địa chỉ trụ sở của Bên Bảo Lãnh, Bên Được Bảo Lãnh thông báo cho Bên Nhận Bảo Lãnh (sau khi đã thống nhất với Bên Bảo Lãnh) về thời gian, địa điểm để Bên Nhận Bảo Lãnh đến nhận Thư bảo lãnh. Nếu Bên Nhận Bảo Lãnh không đến trụ sở của Bên Bảo Lãnh để nhận Thư Bảo Lãnh trong vòng 30 ngày kể từ ngày phát hành Thư Bảo Lãnh, Bên Bảo Lãnh sẽ giao Thư Bảo Lãnh cho Bên Được Bảo Lãnh.



The Guaranteed Party receives the Letter of Guarantee directly at the Guarantor's head office address. The Guaranteed Party notifies the Guarantor (after agreeing with the Guarantor) of the time, Place for the Guaranteed Party to receive the Letter of Guarantee. If the Guaranteed Party does not come to the Guarantor's headquarters to receive the Letter of Guarantee within 30 days from the date of issuance of the Letter of Guarantee, the Guarantor will deliver the Letter of Guarantee to the Guaranteed Party.

(b) Hồ sơ Bên Nhận Bảo Lãnh gửi cho Bên Bảo Lãnh yêu cầu thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh phải kèm theo Thư Bảo Lãnh do Bên Bảo Lãnh phát hành cho Bên Nhận Bảo Lãnh.

Documents sent by the Beneficiary to the Guarantor requesting to fulfill the guarantee obligation must be attached with the Letter of Guarantee issued by the Guarantor to the Beneficiary.

Điều 5. BIỆN PHÁP BẢO ĐẢM **ARTICLE 5 SECURITY MEASURE**

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 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**”).

The obligation(s) of the Guaranteed to the Guarantor arising out of this Contract shall be secured by the properties specified in the security agreements signed between the Guaranteed and the Guarantor, and/or other security interests being created before, on or after the signing date of this Contract that stipulates guaranteed obligations, including obligations arising from this Contract (the “**Security Agreements**”).

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 các Hợp đồng bảo đảm sau:

On the signing date of this Contract, the properties which secure the obligations arising out of this Contract include the properties under the Security Agreements as follows:

- Hợp đồng thế chấp Tài Sản số 02/2023/HĐBĐ/NHCT908-PHÚ LỘC ngày 02/10/2023.
Property mortgage Contract No. 02/2023/HĐBĐ/NHCT908-PHÚ LỘC dated 02/10/2023.

Điều 6. ĐIỀU KIỆN THỰC HIỆN NGHĨA VỤ BẢO LÃNH **ARTICLE 6 CONDITIONS FOR PERFORMANCE OF GUARANTEED OBLIGATION**

Theo đề nghị của Bên Được Bảo Lãnh, Bên Bảo Lãnh cam kết không hủy ngang thanh toán cho Bên Nhận Bảo Lãnh số tiền tối đa tương ứng với số tiền Bên Được Bảo Lãnh đề nghị theo từng cam kết bảo lãnh cụ thể với tổng số tiền tối đa sau quy đổi tại mọi thời điểm không vượt quá giá trị trên từng Đề Nghị Phát Hành Thư Bảo Lãnh Kiêm Phụ Lục Hợp Đồng Bảo Lãnh, khi nhận được yêu cầu thanh toán đầu tiên bằng văn bản được ký bởi người đại diện hợp pháp của Bên được bảo lãnh, thông báo rằng:

At the request of the Guaranteed, the Guarantor irrevocably commits to pay to the Beneficiary the maximum amount corresponding to the amount requested by the Guaranteed under each specific Letter of Guarantee with a total the maximum amount after conversion at any time shall not exceed the value on each Application for Issuance of Letter of Guarantee cum Guarantee Contract Appendix, upon receiving of the first request for payment signed by the legal representative of the Guaranteed:

i. Bên Nhận Bảo Lãnh đã thanh toán đầy đủ theo đúng quy định của Hợp đồng nhưng Bên được bảo lãnh đã vi phạm nghĩa vụ bàn giao nhà theo quy định của hợp đồng; và

The Beneficiary has made in full and in a timely manner all due payments but the Guaranteed has breached the obligation to hand over the house under the contract; and

ii. Bên được bảo lãnh đã không hoàn trả/hoàn trả không đầy đủ khoản tiền Bên Nhận Bảo Lãnh đã thanh toán cho Bên được bảo lãnh theo quy định của hợp đồng.

The Guaranteed has not refunded or incompletely refunded the amount paid by the Beneficiary in accordance with the provisions of the Underlying Contract.

7



Yêu cầu thanh toán của Bên Nhận Bảo Lãnh phải được gửi cho Bên Bảo Lãnh sau thời hạn bàn giao nhà theo quy định trong hợp đồng và trong thời hạn hiệu lực của thư bảo lãnh, kèm theo các tài liệu sau:

Payment request of the Beneficiary must be sent to the Guarantor after the deadline for handing over the house as specified in the Underlying Contract and within the valid period of the Letter of Guarantee, together with the following documents:

i) Bản gốc Thư Bảo Lãnh

Original of the Letter of Guarantee

ii) Bản gốc Hợp đồng mua/thuê mua nhà được ký kết giữa Bên Nhận Bảo Lãnh và Bên Được Bảo Lãnh;

Original of the purchase/lease contract signed between the Beneficiary and the Guaranteed.

iii) Các chứng từ thanh toán ghi nhận các đợt nộp tiền nhà phù hợp với quy định của Hợp đồng: Bản gốc hóa đơn /phiếu thu/biên lai thu tiền của Bên Được Bảo Lãnh.

Payment documents recording the payment of house rent in accordance with the provisions of the Underlying Contract: Original Invoice / Receipt / Payment Receipt of the Guaranteed.

iv) Văn bản yêu cầu Bên Được Bảo Lãnh hoàn trả tiền của Bên Nhận Bảo Lãnh.

Document requesting the Guaranteed to return the Beneficiary's money.

v) Chứng minh nhân dân/căn cước công dân/hộ chiếu phù hợp với Hợp đồng (nếu Bên Nhận Bảo Lãnh là cá nhân) hoặc .

Identity card/passport in accordance with the Contract (if the Beneficiary is an individual) or .

Văn bản xác nhận của ngân hàng phục vụ Bên Nhận Bảo Lãnh rằng chữ ký trên yêu cầu thanh toán là của người đại diện hợp pháp của Bên Nhận Bảo Lãnh (nếu Bên Nhận Bảo Lãnh là pháp nhân).

Document confirmed by the bank serving the Beneficiary that the signature on the payment request is that of the legal representative of the Beneficiary (if the Guarantor is a legal entity).

Điều 7. THÔNG BÁO SỐ TIỀN ỨNG TRƯỚC CHỦ ĐẦU TƯ NHẬN ĐƯỢC **ARTICLE 7 NOTICE OF ADVANCED PAYMENT TO INVESTORS**

7.01. Định kỳ ngày 25 hàng tháng và không muộn hơn ngày làm việc cuối cùng của tháng, Bên Được Bảo Lãnh thông báo tới Bên Bảo Lãnh về số tiền ứng trước đã nhận được trong tháng từ các Bên Nhận Bảo Lãnh theo các Thư Bảo Lãnh có hiệu lực mà Bên Bảo Lãnh đã phát hành. Thông báo nêu rõ về số tiền đã nhận được theo từng bên mua/bên thuê mua và từng Hợp Đồng Cơ Sở cụ thể.

Periodically on the 25th of each month and no later than the last working day of the month, the Guaranteed shall notify the Guarantor on the amount of advance received from the Beneficiary within the month in accordance with the valid Letters of Guarantee issued by the Guarantor. The notice clearly states the amount received by each buyer/tenant and each specific Underlying Contract.

7.02. Bên Được Bảo Lãnh chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc thông báo chính xác số tiền và thời điểm đã nhận ứng trước của các bên mua/bên thuê mua cho Bên Bảo Lãnh theo đúng thời gian đã thỏa thuận.

The Guaranteed is responsible for notifying the exact amount and time of receiving the advanced payment from the buyers/tenants to the Guarantor according to the agreed time.

Điều 8. GIẢM TRỪ, CHẤM DỨT NGHĨA VỤ BẢO LÃNH **ARTICLE 8 REDUCTION AND TERMINATION OF THE GUARANTEE OBLIGATIONS**

8.01 Phát hành thông báo giảm trừ nghĩa vụ bảo lãnh

Issuance of the notice of guarantee obligation reduction

Trong trường hợp có một trong các căn cứ sau, Bên Được Bảo Lãnh đề nghị và Bên Bảo Lãnh xem xét phát hành thông báo giảm trừ nghĩa vụ bảo lãnh:

In one of the following cases, the Guaranteed requests and the Guarantor considers issuing a notice of Guaranteed Obligation deduction:


8



- (a) Bên Nhận Bảo Lãnh có văn bản xác nhận giảm trừ nghĩa vụ bảo lãnh;
The Beneficiary and the Guaranteed has made confirmation of the reduction of the guarantee obligation;
- (b) 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;
The Guarantor has paid in lieu for the Guaranteed a part of the Guarantee Amount at the payment request of the Beneficiary;
- (c) Bên Được Bảo Lãnh hoàn trả tiền cho Bên Nhận Bảo Lãnh theo quy định tại Hợp Đồng Cơ Sở.
The Guaranteed has made refund to the Beneficiary for the advance payments as stipulated in the Underlying Contract.
- (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.
Other cases as prescribed by law or the Underlying Contract, or under agreement between the Guaranteed and the Beneficiary.

8.02 Chấm dứt nghĩa vụ bảo lãnh:
Termination of Guaranteed Obligations

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:

In one of the following cases, the Guaranteed requests and the Guarantor considers releasing the guarantee:

- (a) Bên Được Bảo Lãnh cung cấp cho Bên Bảo Lãnh tài liệu chứng minh 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, và được Bên Bảo Lãnh chấp nhận.

The Guaranteed provides the Guarantor with clear legal evidence showing that it has fully performed its obligations to the Beneficiary, which is in compliance with the Underlying Contract, the Letter of Guarantee and is acceptable to the Guarantor.

- (b) Bên Bảo Lãnh đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ bảo lãnh theo đúng Thư Bảo Lãnh.

The Guarantor has fully performed its guarantee obligations under the Letter of Guarantee

- (c) Bên Nhận Bảo Lãnh có văn bản huỷ bỏ hoặc văn bản không chấp nhận Thư 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.

The Beneficiary issues a document which cancels or does not accept the Letter of Guarantee or confirms the termination of the guarantee obligations or waives the performance of the guarantee obligations by the Guarantor or the Beneficiary returns the original copy of Letter of Guarantee to the Guarantor.

- (d) Thời hạn hiệu lực của Thư Bảo Lãnh đã hết; hoặc Bên Bảo Lãnh nhận lại Thư Bảo Lãnh gốc (Nếu Thư Bảo Lãnh quy định bảo lãnh sẽ chấm dứt hiệu lực khi Bên Bảo lãnh nhận lại bản gốc).

The effective term of the Letter of Guarantee has terminated; or the Guarantor receives the original Letter of Guarantee (If the Letter of Guarantee states that the guarantee will cease to be effective when the Guarantor receives the original copy).

- (e) Bên Nhận Bảo Lãnh vi phạm điều khoản thanh toán hoặc các điều khoản khác trong Hợp Đồng Cơ Sở thể hiện bằng văn bản thông báo được ký bởi người đại diện hợp pháp của Bên Được Bảo Lãnh gửi tới Bên Bảo Lãnh.

The Beneficiary violated the payment clauses or other clauses stipulated in the Underlying Contract, which is shown in a written notice signed by the Guaranteed's legal representative sent to the Guarantor.

- (f) Nghĩa vụ của Bên Được Bảo Lãnh đã chấm dứt theo quy định tại Hợp Đồng Cơ Sở và/hoặc khi Bên Được Bảo Lãnh xuất trình văn bản thỏa thuận được ký và đóng dấu giữa Bên Được Bảo Lãnh và Bên Nhận Bảo Lãnh đồng ý chấm dứt bảo lãnh; và/hoặc khi Bên Được Bảo Lãnh cung cấp cho Bên Bảo Lãnh tài liệu chứng minh việc Bên Được Bảo Lãnh đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của mình đối với Bên Nhận Bảo Lãnh và được Bên Bảo Lãnh chấp thuận.

35
HINH
MC
NG
M
TH

9
[Handwritten signatures and initials]



The obligations of the Guaranteed have been terminated in accordance with the provisions of the Underlying Contract and/or when the Guaranteed presents a written agreement signed and stamped between the Guaranteed and the Beneficiary agree to terminate the guarantee; and/or when the Guaranteed provides the Guarantor with clear legal evidence that the Guaranteed has fully performed its obligations towards the Beneficiary and is accepted by the Guarantor.

- (g) Được thay thế bằng biện pháp bảo đảm khác do các bên có liên quan thoả thuận.
To be replaced by another security measure as agreed upon by the relevant parties.
- (h) Các trường hợp khác theo thỏa thuận của các bên và nghĩa vụ bảo lãnh chấm dứt trong các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.
Other cases as agreed by the parties and the guarantee obligation terminated in other cases as prescribed by law.

Điều 9. THỰC HIỆN NGHĨA VỤ BẢO LÃNH VÀ NHẬN NỢ BẮT BUỘC
ARTICLE 9 PERFORMANCE OF GUARANTEED OBLIGATIONS AND MANDATORY DEBT ACCEPTANCE

9.01. Ngay khi Bên Bảo Lãnh nhận được văn bản yêu cầu thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh của Bên Nhận Bảo Lãnh phù hợp với các quy định của Thư 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**");

*As soon as the Guarantor receives the written request for performance of the guarantee obligations from the Beneficiary in compliance with provisions of the Letter of Guarantee, the Guarantor shall notify the Guaranteed in writing regarding the performance of the guarantee obligations so that the Guaranteed shall make remittance to the Guarantor to secure the performance of the guarantee obligations to the Beneficiary on a date as specified in the written notice; or in case the date of remittance is not specified in the written notice, it shall be determined as the date when the Guaranteed receives the Written Notice ("**Date of Remittance**");*

9.02. Sau hai (02) 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 9.01, Bên Bảo Lãnh được quyền chủ động trích tài khoản thanh toán của Bên Được Bảo Lãnh mở tại Bên Bảo Lãnh, 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 Thư Bảo Lãnh;

After 2 Business Day(s) from the Date of Remittance if the Guaranteed fails to remit or does not fully remit an amount as specified in Section (a), the Guarantor shall be entitled to actively deduct from the settlement account, escrow accounts, withdraw from saving books, discount from Valuable Papers of the Guaranteed to secure the implementation of the guarantee obligations specified in the Letter of Guarantee;

9.03. 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 9.01 và/hoặc Mục 9.02 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).

*Right on the date when the Guarantor performs its guarantee obligations to the Beneficiary ("**Payment-On-Behalf Date**"), the Guarantor shall be entitled to automatically collect debts from the secured amounts specified in Section 9.01 and/or Section 9.02 for the amount that the Guarantor has to pay the Beneficiary. At the same time, the Guarantor shall give a written notice to the Guaranteed of: (i) The amount that the Guarantor has paid the Beneficiary; (ii) The balance after the*



Guarantor has automatically collected debts. The Guaranteed is obligated to return within the day the balance specified in item (ii) of this clause and the charges accrued (if any) (the loan).

9.04. 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 9.03, 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.

In case the Guaranteed fails to repay or fails to repay the loan in full as specified in Section 9.03, the Guarantor shall be entitled to impose a default interest rate of 150% of the normal loan interest rate on the amount unpaid by the Guaranteed with corresponding term of the loan from the Payment-On-Behalf Date to the date when the Guaranteed makes a full repayment.

Điều 10. CAM ĐOAN VÀ BẢO ĐẢM, QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN BẢO LÃNH
ARTICLE 10: REPRESENTATIONS AND WARRANTIES, RIGHTS AND OBLIGATIONS OF THE GUARANTOR

10.01. Cam đoan và bảo đảm

Representations and warranties

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

As at the execution of this Contract the Guarantor represents and warrants that:

(a) Bên Bảo Lãnh được thành lập và hoạt động hợp pháp theo pháp luật Việt Nam, được hoạt động cấp tín dụng.

The Guarantor was duly established and is lawfully existing under the Laws of Vietnam and is licensed for credit extension business.

(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.

The Guarantor has the authority to sign, perform and has completed the required corporate procedures and other necessary procedures for execution and performance of this Contract.

10.02. Quyền và nghĩa vụ của Bên Bảo Lãnh

Rights and obligations of the Guarantor

(a) Quyền của Bên Bảo Lãnh

Rights of the Guarantor

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;

To request the Guaranteed to fully, accurately and honestly provide documents and information related to the assessment of the guarantee, assessment of the secured assets (if any), and documents related to the guaranteed obligations;

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;

To have the right to inspect and supervise the status of implementation of the obligations by the Guaranteed to the Guarantor during the effective term of the guarantee;

iii. Chuyển nhượng quyền, nghĩa vụ của mình cho tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài khác phù hợp với quy định của pháp luật và Ngân hàng Nhà nước với điều kiện không làm phát sinh thêm bất kỳ nghĩa vụ nào khác đối với Bên Được Bảo Lãnh quy định tại Hợp Đồng này;

To transfer its rights and obligations to other credit institutions, branches of foreign banks in accordance with the laws and the regulations of the State Bank of Vietnam provided that it does not give rise to any other obligations to the Guaranteed under this Contract;

iv. Từ chối phát hành Thư Bảo Lãnh cho Bên Nhận Bảo Lãnh nếu hợp đồng mua, thuê mua nhà ở chưa phù hợp với quy định của pháp luật có liên quan hoặc sau khi đã chấm dứt Hợp Đồng này với Bên Được Bảo Lãnh;



To refuse to issue a Letter of Guarantee to the Beneficiary if the housing purchase or lease-purchase contract is inconsistent with relevant laws; or after the Contract has been terminated with the Guaranteed;

v. Từ chối thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh đối với số tiền không thuộc nghĩa vụ tài chính của Bên Được Bảo Lãnh hoặc số tiền Bên Nhận Bảo Lãnh nộp vượt quá tỷ lệ quy định tại Điều 57 Luật Kinh doanh bất động sản hoặc Bên Nhận Bảo Lãnh không xuất trình được Thư Bảo Lãnh mà Bên Bảo Lãnh đã phát hành cho người thụ hưởng là Bên Nhận Bảo Lãnh;

Refuse to perform the guarantee obligation for an amount that is not within the financial obligations of the Guaranteed or the amount paid by the Beneficiary exceeds the rate specified in Article 57 of the Law on Real Estate Business or the Guarantor Consular officer fails to present the Letter of Guarantee that the Guarantor has issued to the Beneficiary;

vi. Các quyền khác với tư cách là Bên Bảo Lãnh theo quy định pháp luật.
Other rights as the Guarantor under the law.

vii. Dừng phát hành Thư Bảo Lãnh cho Bên Được Bảo Lãnh khi có các Sự Kiện Vi Phạm xảy ra.
Stop issuing the Letter of Guarantee to the Guaranteed when the Event of Default occurs.

(b) Nghĩa vụ của Bên Bảo Lãnh
Obligations of the Guarantor

i. Phát hành Thư Bảo Lãnh trên cơ sở Đề Nghị Phát Hành Thư Bảo Lãnh Kiêm Phụ Lục Hợp Đồng Bảo Lãnh của Bên Được Bảo Lãnh khi đáp ứng các điều kiện của Hợp Đồng này và gửi cho Bên Được Bảo Lãnh hoặc Bên Nhận Bảo lãnh theo quy định tại Mục 4.02 Hợp đồng này (theo thỏa thuận) khi nhận được Hợp Đồng Cơ Sở hợp lệ trước thời hạn giao, nhận nhà theo cam kết quy định tại Hợp Đồng Cơ Sở;

Issuing Letter of Guarantee on the basis of the Application for Issuance of Letter of Guarantee cum Guarantee Contract Appendix of the Guaranteed upon satisfying the conditions of this Contract and sending it to the Guaranteed or the Beneficiary under specified in Section 4.02 of this Contract (by agreement) upon receiving of a valid Underlying Contract prior to the time limit for hand over the house according to the commitments specified in the Underlying Contract;

ii. Trường hợp Bên Bảo Lãnh và Bên Được Bảo Lãnh chấm dứt Hợp Đồng này trước thời hạn, chậm nhất vào ngày làm việc tiếp theo, Bên Bảo Lãnh sẽ thông báo công khai trên trang thông tin điện tử của Bên Bảo Lãnh và thông báo bằng văn bản cho cơ quan quản lý nhà ở cấp tỉnh thuộc địa bàn nơi có dự án nhà ở của Bên Được Bảo Lãnh, trong đó nêu rõ nội dung Bên Bảo Lãnh không tiếp tục phát hành Thư Bảo Lãnh cho Bên Nhận Bảo Lãnh ký hợp đồng mua, thuê mua nhà ở với Bên Được Bảo Lãnh sau thời điểm Bên Bảo Lãnh chấm dứt Hợp Đồng này với Bên Được Bảo Lãnh. Đối với các Thư Bảo Lãnh đã phát hành cho Bên Nhận Bảo Lãnh trước đó, Bên Bảo Lãnh tiếp tục thực hiện cam kết cho đến khi nghĩa vụ bảo lãnh chấm dứt;

In case the Guarantor and the Guaranteed terminate this Contract early, at the latest on the next Business Day, the Guarantor will publicly announce on the Guarantor's website and notify by a written document to the provincial housing management agency in the area where the Guarantor's housing project is located, clearly stating the content that the Guarantor does not continue to issue the Letter of Guarantee for the Guarantor to sign the contract to buy, lease-purchase a house with the Guaranteed Party after the time the Guarantor terminates this Contract with the Guaranteed Party. For Letters of Guarantee previously issued to the Guarantor, the Guarantor continues to perform the commitment until the guarantee obligation terminates;

iii. Thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh với số tiền trả thay tương ứng với nghĩa vụ tài chính của Bên Được Bảo Lãnh được xác định căn cứ theo hồ sơ yêu cầu thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh do Bên Nhận Bảo Lãnh, cung cấp phù hợp với điều kiện thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh quy định tại Thư bảo lãnh.

To perform the guarantee obligation with an amount of payment corresponding to the financial obligations of the Guaranteed determined based on the dossier of request for performance of the guarantee obligation provided by the Guarantor in accordance with the provisions of law.

iv. Thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh theo Điều 8 của Hợp Đồng này;

To perform the guarantee obligations under Article 8 of this Contract;



Điều 11. CAM ĐOAN VÀ BẢO ĐẢM, QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN ĐƯỢC BẢO LÃNH

ARTICLE 11 REPRESENTATIONS AND WARRANTIES, RIGHTS AND OBLIGATIONS OF THE GUARANTEED

11.01. Cam đoan và bảo đảm

Representations and warranties

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

As at the execution of this Contract and each time the Guarantor issues the Letter of Guarantee, the Guaranteed represents and warrants to the Guarantor that:

(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.

The Guaranteed was duly incorporated and is lawfully operating under the Law of Vietnam, is permitted to conduct the business activities as provided in the Enterprise Registration Certificate, the certificates of satisfaction of business conditions as provided by the Laws (if any), and the Charter of the Guaranteed.

(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.

The Guaranteed has authority to sign, perform and have completed the required corporate procedures and other necessary procedures for execution and performance of this Contract.

(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.

The execution and performance by the Guaranteed of this Contract, the Security Agreements shall not result in any breach of: (i) any legal documents or any administrative documents; (ii) any internal regulations of the Guaranteed; and (iii) any contract, agreement to which the Guaranteed is a party.

(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.

There have occurred no events, facts, acts, conditions, documents or changes which, in the Guarantor's opinion, may have a material impact on the business, financial condition, assets, solvency, ability of the Guaranteed to perform its guarantee obligation.

(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.

All the information delivered to the Guarantor by the Guaranteed or the person acting on behalf of the Guaranteed with respect to this Contract are true and correct in all material aspects

(g) Toàn bộ tiền thanh toán tiền mua nhà ở của Dự án phải được ghi có vào tài khoản thanh toán số **111002921957**..... mở tại Bên Bảo Lãnh; Sử dụng toàn bộ tiền thanh toán mua nhà ở của bên mua theo các Hợp Đồng Cơ Sở vào đúng mục đích thực hiện Dự Án; Trường hợp chưa sử dụng một phần hoặc toàn bộ số tiền thu được, Bên Được Bảo lãnh phải gửi tiền tại Bên Bảo Lãnh;

*The payments amount for purchase/hire-purchase houses of the Project must be credited to the current account **111.00.29.21.95.7**..... of the Guaranteed opened in the Guarantor and shall be used for implementation of the Project.*

(h) Chấp thuận cho Bên Bảo Lãnh kiểm soát tiến độ bán nhà và quá trình sử dụng tiền thanh toán mua nhà/thuê mua nhà theo các Hợp Đồng Cơ Sở.

To approve for the Guarantor to supervise the implementation of the Guaranteed obligation of the Guaranteed within the validity period of the Underlying Contract.

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

[Vertical stamp: 33 AN HI NG HI TN]



(i) Không thay đổi nội dung mẫu Hợp Đồng Cơ Sở đã thống nhất với Bên Bảo Lãnh. Trường hợp có thay đổi về nội dung của Hợp Đồng Cơ Sở so với mẫu ban đầu, Bên Được Bảo Lãnh phải thông báo cho Bên Bảo Lãnh về những thay đổi này.

Do not change the content of the Underlying Contract agreed with the Guarantor. In case the Guaranteed change the content of the Underlying Contract in comparison with the draft form, the Guaranteed shall notice to the Guarantor about these changes.

11.02. Quyền và nghĩa vụ của Bên Được Bảo Lãnh

Rights and obligations of the Guaranteed

a. Quyền của Bên Được Bảo Lãnh

Rights of the Guaranteed

i. Yêu cầu Bên Bảo Lãnh phát hành các Thư Bảo Lãnh theo Đề Nghị Phát Hành Bảo Lãnh của Bên Được Bảo Lãnh khi đáp ứng đủ các điều kiện theo Hợp đồng này trong thời hạn Hợp đồng này có hiệu lực;

To request the Guarantor for issuance of Letter of Guarantees under Application for Issuance of Letter of Guarantee once the conditions of this Contract are satisfied;

ii. Yêu cầu Bên Bảo Lãnh giải toả một phần/toàn bộ số tiền bảo lãnh theo Thư bảo lãnh theo quy định tại Điều 6 Hợp đồng này;

To request the Guarantor to release part/all of the guaranteed amount according to Article 6 of this Contract

b. Nghĩa vụ của Bên Được Bảo Lãnh

Obligations of the Guaranteed

i. Bên Được Bảo Lãnh có nghĩa vụ thông báo kịp thời:

The Guaranteed is obligated to timely notify the Guarantor of:

- 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);

The changes in the organizational structure, especially to key personnel including members of the Board of Director or Members' Council (in case of a limited liability company), General Director, Director, Deputy Director in charge of business, chief accountant or Director of a subsidiary (in case of authorization by the Director of the Guaranteed);

- 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;

The change in capital, properties, Charter, business registration, head office, business locations of the Guaranteed and the changes in the contents of the project or plan compared to the proposed contents thereof, which impairs the ability to perform the obligations guaranteed by the Guarantor;

- Thông tin chi tiết về việc đổi mới sắp xếp lại hoạt động kinh doanh của 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...).

The details of the renovation and rearrangement of the business operations of the Guaranteed (the process of transformation, the time to determine the value of the enterprise to be transformed, the value of the enterprise to be transformed, split, separation, consolidation, merger, transformation, equitization...).

- Thay đổi về tình trạng tài sản bảo đảm (nếu có)

The changes in the status of the secured assets (if any)

- 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.

Any information or event capable of causing adverse effects on the Guaranteed and/or the Guarantor in relation to the contents of the guarantee as soon as it has become aware of the same.

INH
MCP
NG
M
CHIN

[Handwritten signatures and initials]



ii. Thanh toán đầy đủ, đúng hạn phí bảo lãnh cho Bên Bảo Lãnh theo quy định tại Điều 3 Hợp Đồng này;

To make full and timely payments of the guarantee fee to the Guarantor as provided in Article 3 of this Contract;

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

To be subject to the inspection and supervision and to report on the operation status related to the obligations guaranteed by the Guarantor;

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

Account: (i) the Guaranteed shall maintain the Accounts opened at the Guarantor; and (ii) the Guaranteed shall deposit and transfer all the payments between the Guaranteed and the Beneficiary and all other amounts which the Guaranteed have or will receive into the Account(s) opened at the Guarantor.

v. Chấp thuận và ủy quyền Bên Bảo Lãnh tự động trích tài khoản thanh toán của Bên Được Bảo Lãnh mở tại Bên Bảo Lãnh, 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;

To approve and authorize the Guarantor to automatically deduct from the deposit account, escrow account, to withdraw from saving books, discount from Valuable Papers of the Guaranteed to collect relevant amounts of Guaranteed, interest and fee, to perform the guarantee obligation under this Contract in case the Guaranteed has been given a notice by the Guarantor but failing to transfer monies to make such payments.

vi. Gửi Thư Bảo Lãnh do Bên Bảo Lãnh phát hành cho các bên mua/thuê mua sau khi nhận được từ Bên Bảo Lãnh (theo thỏa thuận);

Send the Letter of Guarantee issued by the Guarantor to the Buyer/Lease-Purchase after receiving it from the Guarantor (as agreed);

vii. Trường hợp Bên Bảo Lãnh và Bên Được Bảo Lãnh chấm dứt Hợp Đồng này trước thời hạn, chậm nhất vào ngày làm việc tiếp theo, Bên Được Bảo Lãnh phải thông báo công khai trên trang thông tin điện tử của Bên Được Bảo Lãnh (nếu có) và thông báo bằng văn bản cho cơ quan quản lý nhà ở cấp tỉnh thuộc địa bàn nơi có dự án nhà ở của Bên Được Bảo Lãnh;

In case the Guarantor and the Guaranteed terminate this Contract before the deadline, at the latest on the next Business Day, the Guarantor must publicly notify on the website of the Guaranteed (if any) and notify by document to the provincial housing authority in the area where the Guaranteed's housing project is located;

viii. Thông báo chính xác cho Bên Bảo Lãnh số tiền đã nhận ứng trước của từng bên mua/thuê mua kể từ thời điểm thư bảo lãnh có hiệu lực.

Accurately notify the Guarantor of the amount received in advance by the buyer/tenant since the effective date of the letter of guarantee.

ix. 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 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.

The Guarantor acknowledges and agrees that the Guarantor has full authority to process the data provided by the Guarantor in accordance with the law (including personal data of the Guarantor's legal representative). Guarantor, leaders, shareholders, capital contributing members of the Guaranteed Party in case the Guaranteed Party is an organization) for the purposes of signing and implementing this Contract, serving the Business activities and provision of products/services of the Guarantor in accordance with the provisions of law.

The Guarantor agrees to unconditionally authorize the Guarantor to contact other organizations and individuals to collect and process personal data in accordance with the law. related to the Guaranteed Party (including personal data of the legal representative of the Guaranteed Party, leaders, capital contributing members, shareholders... in case the Guaranteed Party is an organization) to serve the purpose of signing and implementing this Contract and allowing these organizations and individuals to provide information of the Guaranteed Party that that organization or individual is holding and storing for the Party. The Guarantor and the Guarantor have full rights to process the Guarantor's data for the purpose of signing and implementing this Contract.

The Guaranteed Party clearly understands its rights and obligations regarding the data provided by the Guaranteed Party and agrees to give the Guarantor full authority to process the Guaranteed Party's data in accordance with the provisions of law. the law.

Điều 12. VI PHẠM VÀ XỬ LÝ VI PHẠM **ARTICLE 12 BREACHES AND DEALING WITH BREACHES**

12.01. Sự Kiện Vi Phạm **Events of Default**

Bất kỳ sự kiện nào quy định dưới đây được coi là một sự kiện vi phạm ("**Sự Kiện Vi Phạm**"), Ngoại trừ điều 12.01 (a), sẽ không có Sự Kiện Vi Phạm nào theo điều khoản này xảy ra nếu việc không tuân thủ được khắc phục trong trong khoản thời gian Bên Bảo Lãnh ấn định tính từ ngày Bên Bảo Lãnh gửi thông báo bằng văn bản cho Bên Được Bảo Lãnh:

*Any event set forth below shall be deemed to be an event of default ("**Event of Default**"), Except for clause 12.01(a), no Event of Default under this clause shall occur if the Non-compliance is remedied within the time specified by the Guarantor from the date the Guarantor sends written notice to the Guaranteed Party:*

(a) Thanh toán: Bên Được Bảo Lãnh không thanh toán khoản nợ nào theo như quy định tại Điều 9 và/hoặc bất kỳ nghĩa vụ tài chính khác đến hạn theo quy định tại Hợp Đồng này, Hợp Đồng Bảo Đảm.

Payment: The Guaranteed fails to pay any loan as provided in Article 9 and/or any other financial obligations due under the provisions of this Contract and the Security Agreements.

(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.

Representation and warranties: Any representation or warranty given by the Guaranteed in this Contract is materially misleading as at the date such representation or warranty is given.

(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 được yêu cầu của Bên Bảo Lãnh trong văn bản chấp thuận về chuyển đổi doanh nghiệp.



Corporate transformation: The Guaranteed is split, merged, merging, transformed, equitization (hereinafter referred to as corporate transformation) without the prior written approval of the Guarantor, or without comply with the procedures required by the Guarantor in the written approval of business conversion.

(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, miễn là việc nộp đơn đó được tòa án thụ lý; 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 tuyên bố ngừng toàn bộ hoặc một phần đáng kể hoạt động của mình; hoặc (v) Bên Được Bảo Lãnh giải thể.

Bankruptcy, dissolution: (i) the Guaranteed is unable to pay its due debts; or (ii) the Guaranteed is filed for bankruptcy by its creditors, trade union representatives, employees' representatives or any other organization at the court according to the Law on Bankruptcy, provided that the filing is accepted by the court; or (iii) the Guaranteed files for bankruptcy according to the Law on Bankruptcy; (iv) the Guaranteed ceases or declares to cease all or a material part of its operations; or (v) the Guaranteed implements its dissolution.

(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.

Materials adverse changes: The occurrence of any action or event or a series of events whether relevant or not, which, in the opinion of the Guarantor, will almost certainly cause material adverse changes to the business activities, financial situation, ability to perform the guarantee obligations of the Guaranteed.

(f) **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.

Performance of obligations: The Guaranteed fails to comply with or fails to perform any obligation provided in this Contract which failure is unable to remedy or is not cured within the time limit requested by the Guarantor.

(g) **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 và/ hoặc các bên có liên quan (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.

Cross defaults: The Guaranteed fails to perform or fails to comply with its obligations under any agreements or documents related to any of its debts (other than the due debts under this Contract); and/or (ii) the Guaranteed has bad debts at other credit institutions.

12.02. Xử Lý Vi Phạm

Dealing with Breaches

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:

Upon the occurrence of any Event of Default, in addition to the rights and remedies permitted by the relevant legal documents and this Contract, the Guarantor shall be entitled to apply one or all of the following remedies:

(a) **Tuyên bố chấm dứt việc phát hành các Thư Bảo Lãnh mới** (nếu Bên Bảo Lãnh chưa phát hành hết Tổng số tiền bảo lãnh tại khoản 2.01);

To declare termination of the guarantee (if the Guaranteed has not used up the Maximum Guarantee Balance);

(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 Thư Bảo Lãnh đã phát hành theo Hợp Đồng này;**



và/hoặc

To automatically deduct from the Account or any accounts at any Branches of Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade to the escrowed account of the Guaranteed to secure the obligations of the Guaranteed according to the Letter of Guarantees issued under this Contract; and/or

(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 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 Thư bảo lãnh đã phát hành theo Hợp Đồng này.

To act for and in the name of the Guaranteed to request and/or Prepare a Payment Order and/or a Standing Order to be delivered to other credit institutions (including the Branches thereof) to deduct from the account of the Guaranteed at such credit institution into the Account for collection of debt as provided in this Contract and/or to remit into the escrow account of the Guaranteed to secure the obligations of the Guarantor according to the Letter of Guarantees issued under this Contract.

(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 thoả thuận tại Hợp Đồng Bảo Đảm.

To enforce any secured assets using any methods or in any order as the Guarantor may think fit, in consistency with the agreement in the Security Agreements;

(e) Thực hiện bất kỳ thủ tục pháp lý hoặc phá sản nào để yêu cầu Bên Được Bảo Lãnh thực hiện nghĩa vụ.

To initiate any legal proceedings or bankruptcy proceedings to request the Guaranteed to fulfill its obligations.

Điều 13. CÁC ĐIỀU KHOẢN KHÁC **ARTICLE 13. MISCELLANEOUS**

13.01. Thông Báo

Notices

(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.

Unless otherwise expressly provided herein, all notices and other communications given under this Contract shall be made in writing and in Vietnamese and delivered by: (i) post, (ii) hand, or (iii) fax (in which case the original copies shall be sent by post within (2) Business Days thereafter) to the address specified in the introduction section of this Contract.

(b) 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 13.01(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 giấu 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 khởi kiện và đề nghị Toà 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.

The Guaranteed undertakes that the Guaranteed/its Legal Representative shall remain/be present at the address stated in Article 13.01(a) or another address as notified to the Guarantor for receipt of information related to performance of, and resolution of disputes under, the Agreement. In case the Guaranteed/its Legal Representative fails to remain/be present at this address for thirty (30)



consecutive days without notifying the new address to the Guarantor, the Guaranteed/its Legal Representative shall be deemed to hide its address, willfully avoid the obligation to perform the Agreement (including repayment obligation). In this case, the Guarantor may initiate a lawsuit and request a competent court to accept the proceedings according to the general procedures and conduct the trial in the absence of the Guaranteed/its Legal Representative without any further legal procedures.

13.02. Sửa Đổi, Chấm Dứt

Amendment, Termination

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 người đại diện hợp pháp của các bên tham gia Hợp Đồng này. Hợp Đồng này cũng sẽ chấm dứt khi Bên Được Bảo Lãnh hoàn tất nghĩa vụ của mình theo Hợp Đồng này.

This Contract and any provisions hereof shall only be amended, supplemented or terminated in writing with the signatures of the lawful representatives of the parties hereto. This Contract will also terminate when the Guaranteed Party fulfills its obligations herein.

13.03 Chuyển Nhượng Hợp Đồng

Assignment

(a) Chuyển giao và chuyển nhượng bởi Bên Bảo Lãnh

Assignment and transfer by the Guarantor

Bên Bảo Lãnh có thể:

The Guarantor may:

i. Chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần quyền của mình liên quan đến khoản nợ đã trả thay cho Bên Được Bảo Lãnh mà không có sự đồng ý của Bên Được Bảo Lãnh. Trong trường hợp này, Bên Bảo Lãnh phải thông báo trước bằng văn bản cho Bên Được Bảo Lãnh trước 03 ngày làm việc;

Transfer full or a part of its rights in relation to the loans that have been paid on behalf of the Guaranteed without the Guaranteed's consent. In this case, the Guarantor shall give the Guaranteed a prior written notice before 03 business days;

ii. Chuyển nhượng bằng cách thay thế bất kỳ quyền và nghĩa vụ nào của Bên Bảo Lãnh liên quan đến thư bảo lãnh chưa phát hành và thư bảo lãnh đã phát hành nhưng Bên Nhận Bảo Lãnh chưa có yêu cầu thanh toán cho một ngân hàng có đủ năng lực thực hiện bảo lãnh nhà ở hình thành trong tương lai được Ngân hàng Nhà nước công bố công khai trong từng thời kỳ, tùy thuộc vào sự đồng ý bằng văn bản của Bên Được Bảo Lãnh.

Transfer by novation of any of its rights and obligations in relation to the unissued letters of guarantee and issued letters of guarantee which the Guarantor has not yet requested payment, to a bank capable of granting the guarantee for future housing as publicly announced by the State Bank from time to time, subject to the written consent of the Guaranteed.

Tất cả các chi phí và phí tổn phát sinh liên quan đến việc thực hiện chuyển giao hoặc chuyển nhượng hoặc phát sinh từ việc chuyển giao hoặc chuyển nhượng sẽ không do Bên Được Bảo Lãnh chịu, trừ khi Bên Được Bảo Lãnh đã có yêu cầu bằng văn bản về việc chuyển giao hoặc chuyển nhượng đó, trong trường hợp đó, tất cả các chi phí và phí tổn đó đã phát sinh liên quan đến việc thực hiện chuyển giao hoặc chuyển nhượng hoặc phát sinh từ việc chuyển giao hoặc chuyển nhượng sẽ do Bên Được Bảo Lãnh chịu. Để tránh nghi ngờ, điều này bao gồm mọi khoản hoàn trả hoặc trả trước phát sinh/liên quan đến việc chuyển giao hoặc chuyển nhượng của Bên Bảo Lãnh.

All costs and expenses incurred in connection with effecting an assignment or transfer or resulting from an assignment or transfer shall not be borne by the Guaranteed, unless the Guaranteed has requested in writing for such assignment or transfer, in which case all such costs and expenses incurred in connection with effecting an assignment or transfer or resulting from an assignment or transfer shall be borne by the Guaranteed. For avoidance of doubt, this includes any



repayment or prepayment resulting/in conjunction from an assignment or transfer by the Guarantor.
(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 Bên Bảo Lãnh đồng ý trước bằng văn bản. Trong trường hợp đó, Bên Bảo Lãnh có nghĩa vụ trả lời trong vòng 15 (mười lăm) ngày làm việc kể từ ngày Bên Được Bảo Lãnh gửi văn bản xin chấp thuận về việc chuyển giao, chuyển nhượng đó.

The Guaranteed may assign, transfer part or all of its rights and/or obligations under this Contract and the Security Agreement if it has obtained prior written consent from the Guarantor. In this case, the Guarantor shall respond to the Guaranteed within 15 (fifteen) business days from the date the Borrower sends written request for the approval of such assignment, transfer.

13.04. Tiết Lộ Thông Tin

Disclosure of Information

a) Tiết lộ thông tin cho Công ty Cổ phần Thông tin tín dụng

Disclosure of information to Credit Information Joint Stock Company

a.1) Thỏa thuận cung cấp thông tin tín dụng cho Công ty Cổ phần thông tin tín dụng Việt Nam số 0102547296, đăng ký lần đầu: ngày 27/11/2007 (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”):

Agreement to provide credit information to Vietnam Credit Information Joint Stock Company No. 0102547296, first registration: November 27, 2007 (or other credit information companies that the Insurer Intended Bank is a participating organization (“Credit Information Company”)):

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.

The Guaranteed Party agrees to let the Guarantor provide credit information of the Guaranteed Party at the Guarantor to the credit information company in accordance with the provisions of law.

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.

The content of credit information provided and the performance of providing credit information by the Guarantor to the Credit Information Company ensure compliance with the Government's regulations on providing credit information services. application and other relevant legal regulations.

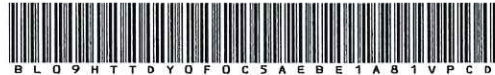
iii. Khi Công ty thông tin tín dụng bị thu hồi Giấy chứng nhận, Bên Bảo Lãnh sẽ ngừng cung cấp thông tin tín dụng của Bên Được Bảo Lãnh cho Công ty thông tin tín dụng Việt Nam và Bên Được Bảo Lãnh đồng ý thông tin tín dụng của Bên Được Bảo Lãnh tại Công ty thông tin tín dụng được xử lý theo quy định của Chính phủ về hoạt động cung ứng dịch vụ thông tin tín dụng.

When the credit information company's certificate is revoked, the Guarantor will stop providing the credit information of the Guaranteed Party to the Vietnam Credit Information Company and the Guaranteed Party agrees to the credit information. of the Guaranteed Party at the credit information company is handled according to the Government's regulations on providing credit information services.

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.

The Guarantor is responsible for notifying the Guarantor about the processing of the Guarantor's credit information within a maximum period of 10 (ten) working days from the date the Guarantor receives the notice from the Guarantor. Credit information company on credit information processing plan.

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.

The Guaranteed Party agrees that the Credit Information Company may use the Credit Information of the Guaranteed Party provided by the Guarantor for purposes and provide information to third parties in accordance with regulations, provisions of law on the provision of credit information services.

a.2) Thỏa thuận về việc Công ty thông tin tín dụng cung cấp sản phẩm thông tin tín dụng:
Agreement on the credit information company providing credit information products:

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.

The Guaranteed Party agrees to allow the Guarantor to be provided by the credit information company with credit information products containing the Guaranteed Party's identification information.

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

The content of credit information provided and the use of credit information products containing the Guarantor's identification information provided by the Credit Information Company are guaranteed to be in accordance with the Government's regulations on operations. Providing credit information services and other related legal regulations

b) Tiết lộ thông tin:

Bên Bảo Lãnh phải bảo mật bất kỳ thông tin nào được cung cấp bởi Bên Được Bảo Lãnh hoặc nhân danh Bên Được Bảo Lãnh, các thông tin liên quan tới Hợp Đồng này, các thông tin về tất cả các giao dịch, quan hệ tín dụng giữa Các Bên trừ trường hợp: (i) thông tin được công bố công khai mà không phải là hậu quả của việc Bên Bảo Lãnh vi phạm mục 12.04 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 của các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan; (iv) cung cấp cho Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, cơ quan quản lý ngân hàng có thẩm quyền, cơ quan quản lý thuế có thẩm quyền hoặc cơ quan có thẩm quyền khác; (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 mình; (vii) cung cấp cho các tổ chức/cá nhân tiến 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 thỏa thuận bảo mật thông tin với Bên Bảo Lãnh; (viii) cung cấp cho các bên trong Hợp Đồng Bảo Đảm; và (ix) trong phạm vi được phép theo quy định tại Mục dưới đây (x) 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:

The Guarantor shall keep confidential any information provided by the Guaranteed or on behalf of the Guaranteed, information related to this Contract, information regarding all the transactions and the credit relationship between the Parties, except for the information which is: (i) already in the public domain but not due to the breach by the Guarantor of this section 12.04; (ii) related to any arbitration proceedings or legal proceedings; (iii) required to be disclosed by relevant legal documents; (iv) provided to a competent State Authority, competent banking regulatory authority, competent tax authority or other competent authorities; (v) provided to the auditors conducting the audit of the Guarantor; (vi) provided to its advisors and/or shareholders; (vii) provided to the entities/individuals conducting the assessment and supply of products, services and capital to the Guarantor provided that such entities/individuals have entered into confidentiality agreements with the Guarantor; (viii) provided to the parties to the Security Agreements; and (ix) provide information to organizations and individuals (including the provision of information on the mass media, the Guarantor's website) for the following purposes:

- Bán khoản nợ của Bên Được Bảo Lãnh theo Hợp Đồng;



- Sale of debt of the Guaranteed under the Contract;*
- Xử lý tài sản bảo đảm, biện pháp bảo đảm theo các Hợp Đồng Bảo Đảm;
Enforce secured assets, security measures under the Guarantee Contract
 - 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;
To perform work as authorized by the Guarantor for the management and settle of the Guarantee's debt under the Contract;
 - 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.
Implement any method of management and settlement of the debt of the Guaranteed under the Contract in accordance with the provisions of law.

13.05. Luật điều chỉnh, Cơ quan giải quyết tranh chấp *Governing Law, Settlement of Disputes*

- (a) Hợp Đồng này, các quyền và nghĩa vụ theo Hợp Đồng này được giải thích, điều chỉnh theo pháp luật Việt Nam.
This Contract, the rights and obligations under this Contract shall be construed in accordance with, and governed by, the laws of Vietnam.
- (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.
All the disputes arising out of or in connection to this Contract shall be resolved at a court with competent jurisdiction of Vietnam.

13.06. Số Bản Gốc *The number of originals*

Hợp Đồng này được lập thành bốn (04) bản gốc có hiệu lực ngang nhau. Bên Bảo Lãnh giữ ba (03) bản gốc và Bên Được Bảo Lãnh giữ một (01) bản gốc. Trường hợp có sự không thống nhất hoặc khác biệt giữa nội dung tiếng Việt và nội dung tiếng Anh, nội dung tiếng Việt sẽ được ưu tiên áp dụng.
This Contract is made in four (04) original copies with equal validity. The Guarantor shall keep three (03) original copies and the Guaranteed shall keep one (01) original copies. In case there is any inconsistency or difference between Vietnamese content and English content, Vietnamese content will prevail.

13.07. Hiệu Lực *Validity*

Hợp Đồng này có hiệu lực thi hành kể từ thời điểm ký Hợp Đồng đến khi nghĩa vụ bảo lãnh của toàn bộ các Thư bảo lãnh cho Bên mua/thuê mua hết hiệu lực theo quy định tại Khoản 8.02 Điều 8 Hợp Đồng này (i) và mọi nghĩa vụ của Bên Được Bảo Lãnh đối với Bên Bảo Lãnh theo Hợp đồng này đã hoàn thành (ii) hoặc có văn bản thay thế Hợp Đồng này hoặc (iii) nghĩa vụ theo toàn bộ các Thư Bảo Lãnh đã phát hành chấm dứt.
This Contract shall take effect from the date of signing until the guarantee obligations of all Letters of Guarantee for the buyer/tenant expire as prescribed in Article 8.02 of this Contract and (i) all the obligations provided herein have been fully performed by the Guaranteed or (ii) the issuance of a replacement document in place of this Contract or (iii) the obligations under all the issued Letter of Guarantees have terminated.

Đại diện Bên A
Representative of Party A

Trương Xuân Quang
GIÁM ĐỐC

Đại diện Bên B
Representative of Party B

LEE KECK MENG



PHỤ LỤC 1
APPENDIX 1

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
ĐỊA ỐC PHÚ LỘC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:.....

Tp.HCM, ngày ... tháng ... năm

ĐỀ NGHỊ PHÁT HÀNH THƯ BẢO LÃNH
KIỂM PHỤ LỤC HỢP ĐỒNG BẢO LÃNH SỐ 01/2023-HĐBL/NHCT908- PHU LOC

Kính gửi: Ngân hàng TMCP Công thương VN, Chi nhánh 4 Tp.HCM

Tên khách hàng đề nghị: Công ty Cổ Phần Đầu Tư Địa Ốc Phú Lộc
Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp số: 0314622315 do Sở Kế Hoạch và Đầu tư TP. HCM cấp lần đầu ngày 13/09/2017 đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 12/12/2022
Trụ sở giao dịch tại: P26-03, Saigon Centre, Tháp 2, Số 67 Đường Lê Lợi, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Điện thoại:Fax

Tài khoản giao dịch tại TK ký quỹ bảo lãnh tại Chi nhánh
Ngân hàng TMCP Công thương TK thanh toán tại Chi nhánh 04 Tp.HCM

Người đại diện: Ông/bà Chức vụ:
CMND/CCCD/Hộ chiếu số:do.....cấp
ngày:.....
(Theo giấy uỷ quyền sốngày...../...../.....do.....ký).

I. Nội dung bảo lãnh

A. Nội dung bảo lãnh đã được cấp:

- Số tiền bảo lãnh đã được cấp:.....
- Số tiền bảo lãnh đã sử dụng (đã phát hành Thư bảo lãnh):.....
- Số tiền bảo lãnh còn được sử dụng:.....

B. Nội dung của khoản bảo lãnh cụ thể:

Căn cứ Hợp đồng bảo lãnh số 01/2023-HĐBL/NHCT908- PHU LOC ngày .../.../..... được ký kết giữa chúng tôi và Quý ngân hàng cùng các Phụ lục, văn bản sửa đổi, bổ sung vào từng thời kỳ (nếu có), chúng tôi đề nghị Quý Ngân hàng phát hành Thư bảo lãnh thanh toán tiền mua/thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai với nội dung sau:

1. Mẫu Thư bảo lãnh:

- Theo mẫu thỏa thuận tại Hợp đồng bảo lãnh:
- Theo mẫu của chúng tôi cung cấp (đính kèm) và được NHCT tư vấn

2. Bên nhận bảo lãnh.

- Trường hợp Bên nhận bảo lãnh là Cá nhân

CMND/ Do.....

Hộcấp ngày

chiếu

số:

Hộ khẩu

thường Fax

trú :

Điện

thoại:

- Trường hợp Bên nhận bảo lãnh là Doanh nghiệp



Người Ông/bà:.....

đại

diện

hợp

pháp:

Giấy do.....cấp

ngày

chứn cấp ngày

g

nhận

Đăng

ký

doan

h

nghiệ

p số:

Trụ

sở

giao

dịch

tại:

Điện Fax

thoại:

3. Mục đích bảo lãnh: bảo lãnh hoàn trả tiền thanh toán mua/thuê mua nhà theo Hợp đồng mua bán/Hợp đồng cho thuê mua số... ngày..., căn hộ số..., dự án..... trong trường hợp chủ đầu tư không bàn giao nhà ở đúng thời hạn đã cam kết.
4. Số tiền và đồng tiền bảo lãnh:
(Bằng chữ:.....)
5. Thời hạn hiệu lực của bảo lãnh:
Bảo lãnh này có hiệu lực kể từ thời điểm phát hành được nêu tại phần đầu của thư bảo lãnh.
Bảo lãnh sẽ hết hiệu lực trong các trường hợp sau, tùy theo trường hợp nào xảy ra trước:
 - i. Vào lúc 16 giờ 30 ngày.....
 - ii. Ngày chúng tôi cung cấp cho Ngân Hàng bản sao Biên bản bàn giao nhận nhà được ký bởi Bên mua/Bên thuê mua nhà và chúng tôi.
 - iii. Ngay khi chúng tôi xuất trình Thông báo bàn giao Nhà ở đến Ngân hàng kèm biên lai chuyển phát hoặc biên bản giao nhận Thông báo giữa chúng tôi và Bên mua/Bên thuê mua nhà.
 - iv. Ngân hàng nhận lại bản gốc Thư bảo lãnh tại địa chỉ nói trên mà không kèm theo yêu cầu thanh toán của Bên mua/Bên thuê mua nhà; hoặc
 - v. Bên mua/Bên thuê mua vi phạm điều khoản thanh toán hoặc các điều khoản khác trong Hợp đồng thể hiện bằng Văn bản thông báo được ký bởi người đại diện hợp pháp của chúng tôi được gửi đến Ngân Hàng; hoặc
 - vi. Ngày chúng tôi cung cấp cho Ngân Hàng văn bản xác nhận thanh toán về việc chúng tôi đã hoàn trả đầy đủ cho Bên nhận bảo lãnh các khoản tiền đã thanh toán cho chúng tôi và các khoản tiền lãi và/hoặc tiền phạt theo quy định của Hợp đồng; hoặc
 - vii. Nghĩa vụ của chúng tôi đã chấm dứt theo quy định tại Hợp đồng thể hiện bằng Văn bản thông báo được ký bởi người đại diện hợp pháp của chúng tôi được gửi đến Ngân Hàng và/hoặc khi chúng tôi xuất trình Văn bản thỏa thuận được ký và đóng dấu giữa chúng tôi và Bên Nhận Bảo Lãnh/Bên mua nhà đồng ý chấm dứt bảo lãnh; và/hoặc khi chúng tôi cung cấp cho Ngân Hàng bằng chứng pháp lý rõ ràng về việc chúng tôi đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của mình đối với Bên Nhận Bảo Lãnh/Bên mua nhà và được ngân hàng chấp thuận.
6. Cách thức, hình thức phát hành bảo lãnh: Thư bảo lãnh.
7. Ngôn ngữ sử dụng cho Thư bảo lãnh:
 Theo mẫu thư đính kèm Cụ thể.....



8. Điều kiện NHCT thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh:
 Theo mẫu thư đính kèm Cụ thể.....
9. Điều kiện về giám trừ nghĩa vụ bảo lãnh:
 Theo mẫu thư đính kèm Cụ thể
10. Cách thức gửi Thư bảo lãnh:
 Bên Nhận Bảo Lãnh đến nhận Thư Bảo Lãnh trực tiếp tại địa chỉ trụ sở của Ngân Hàng, Chúng tôi thông báo cho Bên Nhận Bảo Lãnh (sau khi đã thống nhất với Ngân hàng) về thời gian, địa điểm để Bên Nhận Bảo Lãnh đến nhận Thư bảo lãnh. Nếu Bên Nhận Bảo Lãnh không đến trụ sở của Ngân Hàng để nhận Thư Bảo Lãnh trong vòng 30 ngày kể từ ngày phát hành Thư Bảo Lãnh, Ngân Hàng sẽ giao Thư Bảo Lãnh cho chúng tôi.
 Trường hợp sau 30 ngày kể từ ngày phát hành Thư Bảo Lãnh, Ngân Hàng sẽ gửi Thư Bảo Lãnh cho chúng tôi tới địa chỉ số:
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Địa Ốc Phú Lộc
Phòng.... (người nhận:... - ĐT:)
Địa chỉ: P26-03, Saigon Centre, Tháp 2, Số 67 Đường Lê Lợi, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Chúng tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm về việc bảo quản và chuyển giao bản gốc Thư bảo lãnh đến Bên nhận bảo lãnh.
11. Phí bảo lãnh:
11.1. Mức phí bảo lãnh:
 Theo biểu phí của NHCT trong từng thời kỳ.
 Thỏa thuận của các bên (ghi rõ thỏa thuận).....
- 11.2. Thời điểm thu phí
 Thời điểm phát hành bảo lãnh
 Thỏa thuận của các bên (ghi rõ thỏa thuận).....
12. Biện pháp bảo đảm cho khoản bảo lãnh này của chúng tôi đối với NHCT:
 Ký quỹ: phong tỏa số tiền.....tại tài khoản số.....của.....
 Cầm cố/thế chấp bằng tài sản khác của khách hàng, bên thứ ba: Hợp đồng bảo đảm số.....
 Biện pháp bảo đảm khác:
- Các tài liệu gửi kèm:
- Hợp đồng mua bán/Hợp đồng cho thuê mua sốngày .../.../... trị giá....
- Hồ sơ pháp lý người thụ hưởng (căn cước công dân/Hộ chiếu/...)
- Các thỏa thuận khác có liên đến bảo lãnh giữa Công ty và bên mua nhà.
- Các tài liệu khác.....(đề nghị ghi cụ thể)
- Chúng tôi cam kết:
- Hồ sơ, giao dịch được bảo lãnh hoàn toàn tuân thủ theo các quy định hiện hành của pháp luật Việt Nam, chịu trách nhiệm về tính pháp lý và tính chân thực của tất cả các loại tài liệu xuất trình nêu trên.
- “Đề nghị phát hành Thư bảo lãnh kèm phụ lục Hợp đồng bảo lãnh” này sau khi được Quý ngân hàng chấp nhận, là một bộ phận không tách rời của Hợp đồng bảo lãnh số..... ngày .../.../... và có hiệu lực như Hợp đồng bảo lãnh.
- Chúng tôi cam kết chịu mọi rủi ro phát sinh liên quan đến các điều khoản Thư bảo lãnh do chúng tôi đề nghị. Chúng tôi xin cam đoan hoàn trả ngay trong ngày số tiền NHCT đã trả thay theo Thư bảo lãnh mà không viện dẫn bất cứ lý do nào.
- Các nội dung khác được thực hiện theo Hợp đồng bảo lãnh số.....ngày
- NGƯỜI ĐẠI DIỆN**
(Chức danh)
(Ký tên, đóng dấu, ghi rõ họ tên)



PHÊ DUYỆT CỦA NGÂN HÀNG

- Căn cứ Hợp đồng bảo lãnh số..... ngày .../.../...
- Căn cứ Đề nghị phát hành Thư bảo lãnh kèm Phụ lục Hợp đồng bảo lãnh ngày .../.../... của (ghi tên khách hàng đề nghị).

NGÂN HÀNG TMCP CÔNG THƯƠNG VIỆT NAM, CHI NHÁNH.....:

Không đồng ý phát hành Thư bảo lãnh:.....(Lý do)

Đồng ý phát hành Thư bảo lãnh với các nội dung như khách hàng đề nghị.....

Đồng ý phát hành Thư bảo lãnh với các nội dung sau:



Các nội dung còn lại chấp thuận phát hành bảo lãnh như đề nghị của

“Đề nghị phát hành Thư bảo lãnh kèm phụ lục Hợp đồng bảo lãnh” này sau khi được ngân hàng chấp nhận, là một bộ phận không tách rời của Hợp đồng bảo lãnh số..... ngày .../.../... và có hiệu lực như Hợp đồng bảo lãnh.

Ngày... tháng... năm.....

GIÁM ĐỐC CHI NHÁNH

(Ký tên, đóng dấu, ghi rõ họ tên)


26




PHỤ LỤC 2 APPENDIX 2

Form No.: EE02.1022.VN – Bảo lãnh hoàn trả tiền mua /thuê nhà
NGÂN HÀNG TMCP CÔNG THƯƠNG VIỆT NAM

..... (Tên chi nhánh)

Địa chỉ: (Địa chỉ 1), (Địa chỉ 2), (Địa chỉ 3)

ĐT: Fax:

SWIFT code:

Website: www.vietinbank.vn

Ngày: DD – MM – YYYY

BẢO LÃNH HOÀN TRẢ TIỀN MUA NHÀ SỐ.....

(áp dụng đối với Bảo lãnh trong mua bán nhà ở hình thành trong tương lai)

Kính gửi: (Tên của Bên nhận bảo lãnh).....

Địa chỉ: (Địa chỉ của Bên nhận bảo lãnh)..... (Sau đây gọi là “Bên Nhận Bảo Lãnh” hoặc “Bên mua nhà”)

Chúng tôi được biết rằng (tên và địa chỉ của chủ đầu tư)(dưới đây được gọi là “Bên Được Bảo Lãnh”), đã ký hợp đồng mua bán căn hộ số:..... ngày và các phụ lục, sửa đổi, bổ sung (Dưới đây gọi là “Hợp Đồng”) với Bên Nhận Bảo Lãnh/Bên mua nhà về việc mua bán căn hộ: “.....” thuộc dự án “.....”.

Theo điều kiện của Hợp Đồng, Bên Được Bảo Lãnh phải cung cấp cho Bên Nhận Bảo Lãnh/Bên mua nhà một bảo lãnh ngân hàng để nhận được các khoản tiền thanh toán của Bên Nhận Bảo Lãnh/Bên mua nhà theo quy định của Hợp Đồng, được phát hành bởi chúng tôi – Ngân Hàng [...] (sau đây được gọi là “Ngân Hàng”/ “Bên Bảo Lãnh”), có tổng trị giá không vượt quá: đồng (Bằng chữ:).

Bên Bảo Lãnh bảo lãnh cho nghĩa vụ của Bên Được Bảo Lãnh về việc hoàn trả tiền thanh toán liên quan đến việc mua căn hộ đã nhận của Bên Nhận Bảo Lãnh/Bên mua nhà theo các Hợp đồng mua bán nhà ở tại Dự án được ký kết giữa Bên Được Bảo Lãnh với Bên Nhận Bảo Lãnh/Bên mua nhà trong trường hợp Bên Được Bảo Lãnh vi phạm nghĩa vụ bàn giao căn hộ.

Theo đề nghị của Bên Được Bảo Lãnh, chúng tôi - Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam, chi nhánh có địa chỉ tại cam kết không hủy ngang thanh toán cho Bên Nhận Bảo Lãnh/Bên mua nhà số tiền tối đa là: VND (Bằng chữ: đồng) mà Bên Nhận Bảo Lãnh/ Bên mua nhà đã thực tế thanh toán cho Bên Được Bảo Lãnh khi nhận được yêu cầu thanh toán tiền bảo lãnh bằng văn bản được ký bởi Bên Nhận Bảo Lãnh/ Bên mua nhà hoặc người đại diện được ủy quyền hợp pháp của Bên Nhận Bảo Lãnh/ Bên mua nhà, thông báo rằng:

- i. Bên Nhận Bảo Lãnh/Bên mua nhà đã thanh toán đầy đủ theo đúng quy định của Hợp Đồng nhưng Bên Được Bảo Lãnh đã vi phạm nghĩa vụ bàn giao căn hộ theo quy định của Hợp Đồng; và
- ii. Bên Được Bảo Lãnh đã không hoàn trả/hoàn trả không đầy đủ khoản tiền Bên Nhận Bảo Lãnh/Bên mua nhà đã thanh toán cho Bên Được Bảo Lãnh theo quy định của Hợp Đồng.

Yêu cầu thanh toán của Bên Nhận Bảo Lãnh/Bên mua nhà, kèm theo các tài liệu dưới đây phải được gửi cho Ngân Hàng đến địa chỉ nêu trên trong thời hạn hiệu lực của thư bảo lãnh này:

- i) Bản gốc thư bảo lãnh này.
- ii) Bản gốc Hợp đồng mua nhà được ký kết giữa Bên Nhận Bảo Lãnh/Bên mua nhà và Bên Được Bảo Lãnh;



iii) Các chứng từ thanh toán ghi nhận các đợt nộp tiền nhà phù hợp với quy định của Hợp đồng: Bản gốc hóa đơn /phiếu thu/biên lai thu tiền của Bên Được Bảo Lãnh.

iv) Văn bản yêu cầu Bên Được Bảo Lãnh hoàn trả tiền của Bên Nhận Bảo Lãnh/Bên mua nhà.

v) Căn cước công dân /hộ chiếu của Bên Nhận Bảo Lãnh/ Bên mua nhà phù hợp với Hợp đồng (nếu Bên Nhận Bảo Lãnh/ Bên mua nhà là cá nhân) hoặc văn bản xác nhận của ngân hàng phục vụ Bên Nhận Bảo Lãnh/ Bên mua nhà rằng chữ ký trên yêu cầu thanh toán là của người đại diện hợp pháp của Bên Nhận Bảo Lãnh/ Bên mua nhà (nếu Bên Nhận Bảo Lãnh/ Bên mua nhà là pháp nhân).

Thư bảo lãnh này có hiệu lực kể từ ngày phát hành được nêu tại phần đầu của thư bảo lãnh này.

Giá trị bảo lãnh sẽ tương ứng với số tiền Bên Nhận Bảo Lãnh/Bên mua nhà đã thanh toán cho Bên Được Bảo Lãnh theo Hợp Đồng và các phụ lục (nếu có).

Giá trị bảo lãnh sẽ tự động giảm tương ứng với mỗi khoản thanh toán do chúng tôi thực hiện cho Bên Nhận Bảo Lãnh/Bên mua nhà theo thư bảo lãnh này và/hoặc tương ứng với mỗi khoản tiền do Bên Được Bảo Lãnh hoàn lại cho Bên Nhận Bảo Lãnh/Bên mua nhà theo hợp đồng nói trên.

Thư bảo lãnh sẽ hết hiệu lực trong các trường hợp sau, tùy theo trường hợp nào xảy ra trước:

i. Vào lúc 16 giờ 30 ngày....

ii. Ngày Bên Được Bảo Lãnh cung cấp cho chúng tôi bản sao Biên bản bàn giao nhận nhà được ký bởi Bên Nhận Bảo Lãnh/Bên mua nhà và Bên Được Bảo Lãnh.

iii. Ngay khi Bên Được Bảo Lãnh xuất trình Thông báo bàn giao căn hộ đến chúng tôi kèm biên lai chuyên phát hoặc biên bản giao nhận Thông báo giữa Bên Được Bảo Lãnh và Bên Nhận Bảo Lãnh/Bên mua nhà.

iv. Ngân hàng chúng tôi nhận lại bản gốc Thư bảo lãnh tại địa chỉ nói trên mà không kèm theo yêu cầu thanh toán của Bên Nhận Bảo Lãnh/Bên mua nhà; hoặc

v. Bên Nhận Bảo Lãnh/Bên mua nhà vi phạm điều khoản thanh toán hoặc các điều khoản khác trong Hợp Đồng thể hiện bằng Văn bản thông báo được ký bởi người đại diện hợp pháp của Bên Được Bảo Lãnh được gửi đến chúng tôi; hoặc

vi. Ngày Bên Được Bảo Lãnh cung cấp cho chúng tôi văn bản xác nhận thanh toán về việc Bên Được Bảo Lãnh đã hoàn trả đầy đủ cho Bên Nhận Bảo Lãnh các khoản tiền đã thanh toán cho Bên Được Bảo Lãnh và các khoản tiền lãi và/hoặc tiền phạt theo quy định của Hợp Đồng; hoặc

vii. Nghĩa vụ của Bên Được Bảo Lãnh đã chấm dứt theo quy định tại Hợp đồng thể hiện bằng Văn bản thông báo được ký bởi người đại diện hợp pháp của Bên Được Bảo Lãnh được gửi đến chúng tôi và/hoặc khi Bên Được Bảo Lãnh xuất trình Văn bản thỏa thuận được ký và đóng dấu giữa Bên Được Bảo Lãnh và Bên Nhận Bảo Lãnh/Bên mua nhà đồng ý chấm dứt bảo lãnh; và/hoặc khi Bên Được Bảo Lãnh cung cấp cho ngân hàng 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/Bên mua nhà và được ngân hàng chúng tôi chấp thuận.

Bất cứ yêu cầu thanh toán nào liên quan đến bảo lãnh này ngân hàng chúng tôi phải nhận được trong thời hạn hiệu lực của bảo lãnh. Hết thời hạn trên, bảo lãnh tự động hết hiệu lực cho dù bản gốc thư bảo lãnh này có được gửi trả lại cho chúng tôi hay không.

Thư bảo lãnh có thể được chúng tôi xem xét gia hạn trên cơ sở đề nghị của Bên Được Bảo Lãnh trong trường hợp Bên Được Bảo Lãnh và Bên Nhận Bảo Lãnh/Bên mua nhà thỏa thuận bằng văn bản đồng ý gia hạn ngày bàn giao nhà ở và/hoặc ngày hết hạn hoàn trả.

Thư bảo lãnh có thể được chuyển nhượng trong trường hợp Hợp Đồng được chuyển nhượng theo đúng quy định pháp luật hiện hành hoặc trong trường hợp Bên Nhận Bảo Lãnh vay vốn từ một Tổ chức tín dụng hợp pháp để thanh toán tiền mua nhà ở với điều kiện được chúng tôi chấp thuận (thể



hiện bằng việc phát hành văn bản sửa đổi/chuyển nhượng bảo lãnh). Văn bản đề nghị chuyển nhượng cùng Thỏa thuận chuyển nhượng Hợp đồng hoặc Hợp đồng tín dụng (bản gốc hoặc bản sao có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền) được gửi tới chúng tôi trong thời gian làm việc của chúng tôi và muộn nhất 15 ngày trước Thư bảo lãnh này hết hiệu lực.

Để chuyển nhượng Thư bảo lãnh, Bên Nhận Bảo Lãnh/Bên mua nhà (đồng thời với tư cách là “**Bên Chuyển Nhượng**”) phải gửi cho Ngân Hàng đầy đủ các hồ sơ chứng từ sau đây:

- (i) bản gốc yêu cầu chuyển nhượng bảo lãnh theo mẫu đính kèm (“**Yêu Cầu Chuyển Nhượng Bảo Lãnh**”) [*Đối với Bên mua nhà là cá nhân, Yêu Cầu Chuyển Nhượng Bảo Lãnh này phải được ký hợp lệ bởi Bên mua nhà theo đúng chữ ký mà Bên mua nhà đã ký trên Hợp Đồng.*]/[*Đối với Bên mua nhà là tổ chức, Yêu Cầu Chuyển Nhượng Bảo Lãnh này phải được ký và đóng dấu hợp lệ bởi người đại diện theo pháp luật hoặc đại diện được ủy quyền hợp pháp của Bên mua nhà. Nhằm mục đích xác thực chữ ký, Yêu Cầu Chuyển Nhượng Bảo Lãnh phải được xuất trình qua ngân hàng của Bên mua nhà, ngân hàng này sẽ xác nhận rằng các chữ ký trên Yêu Cầu Chuyển Nhượng Bảo Lãnh này có giá trị ràng buộc Bên mua nhà*];
- (ii) bản gốc hoặc bản sao được chứng thực sao y bản chính của cơ quan có thẩm quyền của thỏa thuận chuyển nhượng Hợp Đồng hoặc hợp đồng tín dụng liên quan;
- (iii) bản gốc Thư bảo lãnh này và toàn bộ các sửa đổi (nếu có) của Thư bảo lãnh này; và
- (iv) bản sao được chứng thực sao y bản chính bởi cơ quan có thẩm quyền hoặc bản gốc hợp lệ của văn bản xác nhận chuyển nhượng (“**Xác Nhận Chuyển Nhượng**”) được phát hành bởi Chủ Đầu Tư (theo mẫu đính kèm thư bảo lãnh).

Trong vòng 05 ngày kể từ ngày Ngân Hàng nhận được đầy đủ hồ sơ chứng từ như nêu trên, Ngân Hàng sẽ gửi tới Bên Chuyển Nhượng văn bản thông báo về việc chấp nhận chuyển nhượng bảo lãnh, trong đó tuyên bố rằng toàn bộ quyền và nghĩa vụ của Bên Chuyển Nhượng được quy định tại Thư bảo lãnh hiện tại đã chấm dứt, đồng thời Ngân Hàng sẽ tiến hành hủy bỏ Thư bảo lãnh hiện tại và phát hành một Thư bảo lãnh mới đối với nghĩa vụ được bảo lãnh cho người thụ hưởng là Bên Nhận Chuyển Nhượng. Ngân Hàng cũng sẽ thông báo bằng văn bản tới Chủ Đầu Tư về việc chuyển nhượng (bao gồm việc hủy bỏ Thư bảo lãnh hiện tại và phát hành Thư bảo lãnh mới cho Bên Nhận Chuyển Nhượng).

Bảo lãnh này được phát hành (01) bản gốc duy nhất.



Bảo lãnh này được điều chỉnh theo Luật pháp nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam.

(*) Nếu đơn vị bảo lãnh là CN thì chữ ký như sau

NGÂN HÀNG TMCP CÔNG THƯƠNG VIỆT NAM
...(TÊN CHI NHÁNH)...
GIÁM ĐỐC

Chữ ký được ủy quyền

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


29




() Nếu đơn vị bảo lãnh là TT TTTM thì chữ ký như sau*

**NGÂN HÀNG TMCP CÔNG THƯƠNG VIỆT NAM
TRUNG TÂM TÀI TRỢ THƯƠNG MẠI
GIÁM ĐỐC**

Chữ ký được ủy quyền

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



Handwritten signatures and the number 30



VĂN BẢN XÁC NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG
TRANSFER CONFIRMATION
(MẪU)
(STANDARD)

XÁC NHẬN CỦA CÔNG TY []
CONFIRMATION OF []

Căn cứ:
Whereas:

- [Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư / Hợp đồng thuê mua căn hộ chung cư] số []
đề ngày [] được ký kết bởi và giữa [Chủ đầu tư] và [Bên mua nhà] (“**Hợp Đồng**”);
và
*The [Apartment sale and purchase agreement / Apartment lease purchase agreement] No.
[] dated [] signed by and between [the Developer] and [the Purchaser]
(the “**Agreement**”); and*
- Văn bản chuyển nhượng [hợp đồng mua bán căn hộ chung cư / hợp đồng thuê mua căn hộ
chung cư] đề ngày [] được ký kết bởi và giữa [Bên chuyển nhượng] và [Bên nhận
chuyển nhượng], được công chứng tại Văn phòng công chứng [] (“**Văn Bản
Chuyển Nhượng**”);
*The Agreement on transfer of the [apartment sale and purchase agreement / apartment lease
purchase agreement] dated [] signed by and between [the Transferor] and [the
Transferee], notarized at [] Notary Office (“**Transfer Agreement**”).*

[Chủ đầu tư] xác nhận việc chuyển nhượng Hợp Đồng giữa:
[The Developer] confirmed the transfer of the Agreement between:

• BÊN CHUYỂN NHƯỢNG (Transferor) :

[Ông/Bà (Mr/Mrs): []

CMND/ Hộ chiếu số (ID No./Passport No): [] cấp ngày (issued on) [] tại
(in) []

Địa chỉ thường trú (Residential address): []

[Tên doanh nghiệp (Name of Enterprise):

Giấy chứng nhận Đầu tư/Giấy chứng nhận Đăng ký Kinh doanh/Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh
nghiệp (Investment Certificate/Business Registration Certificate/Enterprise Registration
Certificate):

Địa chỉ trụ sở chính (Head Office Address):

Mã số thuế (Tax Code):

Điện thoại (Telephone): Fax:

Người đại diện theo pháp luật (Legal Representative):

Chức vụ (Position):

Là Bên mua nhà/thuê mua nhà thuộc dự án [] theo Hợp Đồng (Being the
purchaser/lease purchaser of the following apartment in [] according to the
Agreement):

Khu nhà số (Tower No): []

Căn số (Apartment/House No): []

Kiểu thiết kế (Design Type): []

Diện tích sàn xây dựng căn hộ (Apartment construction floor area): [] m2



Diện tích sử dụng căn hộ (*Apartment usable floor area*): [] m2

• **BÊN NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG (*Transferee*):**

[Ông/Bà (*Mr/Mrs*): []

Ngày sinh (*Birthday*): []

CMND/ Hộ chiếu số (*ID No./Passport No*): [] cấp ngày (*issued on*) [] tại
(*in*) []

Địa chỉ thường trú (*Residential Address*): []

Địa chỉ liên lạc (*Contact Address*): []

[Tên doanh nghiệp (*Name of Enterprise*):

Giấy chứng nhận Đầu tư/Giấy chứng nhận Đăng ký Kinh doanh/Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp (*Investment Certificate/ Business Registration Certificate/ Enterprise Registration Certificate*):

Địa chỉ trụ sở chính (*Head Office Address*):

Mã số thuế (*Tax Code*):

Điện thoại (*Telephone*): Fax:

Người đại diện theo pháp luật (*Legal Representative*):

Ngày sinh (*Birthday*):

Quốc tịch (*Nationality*):

CMND/ Hộ chiếu số (*ID No./Passport No*):

Cấp ngày (*Date of issue*): Nơi cấp (*Place of issue*):

Địa chỉ thường trú (*Residential Address*):

Địa chỉ liên lạc (*Contact Address*):

Điện thoại (*Tel.*): Thư điện tử (*Email*):

Chức vụ (*Position*):

Kể từ ngày ký xác nhận này, [*Chủ đầu tư*] sẽ thực hiện các quyền và nghĩa vụ với [] (Bên Nhận Chuyển Nhượng) theo thông tin ghi trong Văn Bản Chuyển Nhượng. Bên Nhận Chuyển Nhượng được tiếp tục thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Bên mua nhà/bên thuê mua theo Hợp Đồng.

From the date of signing this confirmation, [the Developer] shall execute its rights and obligations to [] (the Transferee) according to the information provided in the Transfer Agreement. The Transferee shall execute continuously rights and obligations of the purchaser/lease purchaser in the Agreement.

Thay mặt và đại diện cho/*For and on behalf of*

[*Chủ đầu tư*]

[*The Developer*]

Tên/*Name*: []

Chức vụ/*Position*: []

Ngày/*Date*:



YÊU CẦU CHUYỂN NHƯỢNG BẢO LÃNH
GUARANTEE TRANSFER REQUEST
(MẪU)
(STANDARD)

Kính gửi: Ngân hàng _____ (“Ngân Hàng”)
To: _____ (the “Bank”)

Đề nghị Quý Ngân Hàng chuyển nhượng Thư Bảo Lãnh theo các điều khoản và điều kiện dưới đây
Request for transfer the Guarantee Letter in accordance with the terms and conditions below:

Số Tham chiếu của Thư Bảo Lãnh:

Guarantee Letter Ref. No:

Ngày phát hành (*issued on*) (dd/mm/yyyy):

Loại tiền & số tiền (*Currency & Amount*):

Số dư bảo lãnh:

Guarantee balance:

• **BÊN CHUYỂN NHƯỢNG (Transferor) :**

[Ông/Bà (*Mr/Mrs*): [_____]]

CMND/ Hộ chiếu số (*ID No./Passport No*): [_____] cấp ngày (*issued on*) [_____] tại
(*in*) [_____]

Địa chỉ thường trú (*Residential address*): [_____]

[Tên doanh nghiệp (*Name of Enterprise*):]

Giấy chứng nhận Đầu tư/Giấy chứng nhận Đăng ký Kinh doanh/Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp (*Investment Certificate/Business Registration Certificate/Enterprise Registration Certificate*):

Địa chỉ trụ sở chính (*Head Office Address*):

Mã số thuế (*Tax Code*):

Điện thoại (*Telephone*): Fax:

Người đại diện theo pháp luật (*Legal Representative*):

Chức vụ (*Position*):]

Là Bên mua nhà/thuê mua nhà thuộc dự án [_____] theo [hợp đồng mua bán căn hộ chung cư / hợp đồng thuê mua căn hộ chung cư] số [_____] đề ngày [_____] được ký kết bởi và giữa [Chú đầu tư] và [Bên mua nhà] (“**HỢP ĐỒNG**”)

(*Being the purchaser/lease purchaser of the following apartment in [_____] according to the [apartment sale and purchase agreement / apartment lease purchase agreement] No [_____] dated [_____] signed by and between [the Developer] and [the Purchaser] (the “Agreement”)*):

Khu nhà số (*Tower No*): [_____]

Căn số (*Apartment/House No*): [_____]

Kiểu thiết kế (*Design Type*): [_____]

Diện tích sàn xây dựng căn hộ (*Apartment construction floor area*): [_____] m²

Diện tích sử dụng căn hộ (*Apartment usable floor area*): [_____] m²

• **BÊN NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG (Transferee):**

[Ông/Bà (*Mr/Mrs*): [_____]]

Ngày sinh (*Birthday*): [_____]



CMND/ Hộ chiếu số (ID No./Passport No): [] cấp ngày (issued on) [] tại (in) []

Địa chỉ thường trú (Residential Address): []

Địa chỉ liên lạc (Contact Address): []

[Tên doanh nghiệp (Name of Enterprise):

Giấy chứng nhận Đầu tư/Giấy chứng nhận Đăng ký Kinh doanh/Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp (Investment Certificate/Business Registration Certificate/Enterprise Registration Certificate):

Địa chỉ trụ sở chính (Head Office Address):

Mã số thuế (Tax Code):

Điện thoại (Telephone): Fax:

Người đại diện theo pháp luật (Legal Representative):

Ngày sinh (Birthday):

Quốc tịch (Nationality):

CMND/ Hộ chiếu số (ID No./Passport No):

Cấp ngày (Date of issue):Nơi cấp (Place of issue):

Địa chỉ thường trú (Residential Address):

Địa chỉ liên lạc (Contact Address):

Điện thoại (Tel.): Thư điện tử (Email):

Chức vụ (Position):]

Theo Xác Nhận Chuyển Nhượng ký bởi [Chủ đầu tư] đề ngày _____ liên quan đến việc chuyển nhượng Hợp Đồng (bản sao chứng thực của Xác Nhận Chuyển Nhượng đính kèm), tôi/chúng tôi kính đề nghị Quý Ngân Hàng chuyển nhượng Thư Bảo Lãnh nêu trên cho Bên Nhận Chuyển Nhượng. Các điều khoản và điều kiện của Thư Bảo Lãnh sẽ được giữ nguyên và chuyển nhượng toàn bộ cho Bên Nhận Chuyển Nhượng.

Based on the Transfer Confirmation signed by [the Developer] on _____ for the transfer of the Agreement (a certified true copy of the Transfer Confirmation is attached), I/we hereby request the Bank to transfer the above Guarantee Letter to the Transferee. All terms and conditions of the Guarantee Letter will be unchanged and will be transferred to the Transferee.

Tôi/Chúng tôi xác nhận rằng kể từ ngày việc chuyển nhượng Thư Bảo Lãnh được Ngân Hàng chấp thuận, mọi trách nhiệm và nghĩa vụ của Ngân Hàng đối với Bên Chuyển Nhượng liên quan đến Thư Bảo Lãnh này sẽ chấm dứt và Ngân Hàng sẽ trực tiếp giao dịch với Bên Nhận Chuyển Nhượng. Bên Nhận Chuyển Nhượng sẽ được quyền tiếp tục thực hiện các quyền và nghĩa vụ đối với Ngân Hàng thay cho Bên Chuyển Nhượng sau khi Ngân Hàng chính thức chấp nhận việc chuyển nhượng, hủy bỏ Thư Bảo Lãnh ban đầu của Bên Chuyển Nhượng và phát hành Thư Bảo Lãnh mới cho Bên Nhận Chuyển Nhượng.

I/We hereby confirm that from the date the Guarantee Letter transfer is accepted by the Bank, all the Bank's liabilities and obligations to the Transferor under this Guarantee Letter shall be released and the Bank will proceed transaction directly with the Transferee. The Transferee will have the right to execute all rights and obligations toward the Bank instead of the Transferor after the Bank has officially accepted the transfer, cancelled the current Guarantee Letter in favour of the Transferor and issued the new Guarantee Letter in favour of the Transferee.

Tôi/Chúng tôi xác nhận rằng toàn bộ quyền và nghĩa vụ của chúng tôi trong Hợp Đồng liên quan đến Thư Bảo Lãnh này đã được chuyển nhượng hoàn toàn cho Bên Nhận Chuyển Nhượng (Bên Thụ Hưởng Mới).

I/We hereby also confirm that all our rights and obligations under the Agreement relating to this Guarantee Letter have been transferred to the Transferee (New Beneficiary).



Toàn bộ chi phí phát sinh bởi giao dịch chuyển nhượng Thư Bảo Lãnh này sẽ do Bên Chuyển Nhượng chịu trách nhiệm chi trả.

All charges arising from transfer of this Guarantee Letter will be borne by the Transferor.

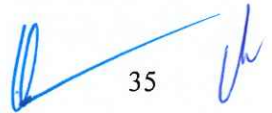
....., ngày.....tháng.....năm.....
Date.....

Bên Chuyển Nhượng
The Transferor

**Đại diện theo pháp luật/Đại diện theo ủy
quyền [trong trường hợp Bên Chuyển
Nhượng là tổ chức]**

*Legal Representative/Authorised Representative
[in case the Transferor is a corporation/ entity]*




35
