

Mẫu số V.3: Văn Bản Cam Kết Phát Hành Thư Bảo Lãnh
(áp dụng trong trường hợp cấp bảo lãnh trong bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai)

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

VĂN BẢN CAM KẾT PHÁT HÀNH THƯ BẢO LÃNH
Số: 2053

Kính gửi: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN TASECO

Căn cứ Thỏa Thuận Cấp Bảo Lãnh Theo Hạn Mức số 01/2025/BLNO/VCBHN-TASECO ngày 31/07/2025 giữa Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam – Chi nhánh Hà Nội và Công ty cổ phần đầu tư Bất động sản Taseco (sau đây gọi là “Thỏa Thuận Cấp Bảo Lãnh”), Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Hà Nội cam kết với Công ty cổ phần đầu tư Bất động sản Taseco về việc phát hành Thư bảo lãnh trong bán/cho thuê mua Nhà Ở hình thành trong tương lai cho tất cả bên mua lựa chọn có bảo lãnh thuộc Dự Án của Chủ Đầu Tư được Ngân Hàng chấp thuận bảo lãnh cho Chủ Đầu Tư với những nội dung như sau:

1. Bên Bảo Lãnh : Ngân Hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Hà Nội

- Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động Chi nhánh số: 0100112437-006 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp đăng ký lần đầu ngày 26 tháng 06 năm 2008, cấp đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 20 tháng 11 năm 2023;
- Địa chỉ đăng ký: Tầng 1 đến tầng 5, số 11B Cát Linh, Phường Ô Chợ Dừa, thành phố Hà Nội;
- Điện thoại: 024 3974 6666 Fax: 024 3974 7065
- Người đại diện: Ông Lê Ngọc Thái **PHÓ GIÁM ĐỐC** Chức vụ: Giám đốc
- Người được ủy quyền: *Nguyễn Thị Thanh Huyền* Chức vụ: Theo Giấy ủy quyền số 12/07/2025 của Giám đốc Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội (sau đây gọi là “Ngân Hàng”).

2. Bên Được Bảo Lãnh: Công ty cổ phần đầu tư Bất động sản Taseco

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0104079036 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 29 tháng 07 năm 2009; cấp thay đổi lần thứ 22 ngày 11 tháng 03 năm 2025 bởi Sở Tài chính thành phố Hà Nội;
- Địa chỉ: Tầng 1, Tòa nhà NO2-T1, khu Đoàn Ngoại Giao, đường Xuân Tảo, phường Xuân Đình, thành phố Hà Nội;
- Điện thoại: 024.37932525 Fax: 024.37932626
- Người đại diện: Ông Nguyễn Trần Tùng Chức vụ: Tổng giám đốc
- Người được ủy quyền: Chức vụ: Theo Giấy ủy quyền số: ngày .../.../..... của Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản TASECO

(sau đây gọi là “Chủ Đầu Tư” và/hoặc “Bên Được Bảo Lãnh”)

3. Hiệu lực của Văn Bản Cam Kết Phát Hành Thư Bảo Lãnh: Văn Bản Cam Kết Phát Hành Thư Bảo Lãnh này có hiệu lực kể từ thời điểm Ngân Hàng ký cho đến khi hoàn thành việc phát hành Thư bảo lãnh cho các bên mua có nhu cầu về việc cấp bảo lãnh nhà ở hình

việc phát hành Thư bảo lãnh cho các bên mua có nhu cầu về việc cấp bảo lãnh nhà ở hình thành trong tương lai tại Dự án trước thời hạn giao, nhận nhà theo cam kết tại Hợp Đồng Mua Bán Nhà Ở hoặc khi Thỏa Thuận Cấp Bảo Lãnh hết hiệu lực (tùy thuộc thời điểm nào xảy ra trước).

4. **Thông tin dự án/phần dự án được bảo lãnh:** Dự án Xây dựng nhà ở cao tầng để bán đối với ô đất ký hiệu A3/CT2 thuộc dự án Xây dựng HTKT các khu đất thuộc ô quy hoạch C12, C13 và các tuyến đường phụ cận phục vụ công tác đấu giá quyền sử dụng đất tại phường Phúc Đồng - Việt Hưng, quận Long Biên, thành phố Hà Nội (nay là phường Việt Hưng, thành phố Hà Nội) được phê duyệt bởi Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội theo Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 3655/QĐ-UBND ngày 05 tháng 10 năm 2022 (Dự án).
5. **Nghĩa Vụ Được Bảo Lãnh:** Nghĩa Vụ Được Bảo Lãnh là nghĩa vụ hoàn lại số tiền mà Chủ Đầu Tư có nghĩa vụ phải trả cho Bên Nhận Bảo Lãnh khi Chủ Đầu Tư không bàn giao Nhà Ở đúng thời hạn đã cam kết tại Hợp Đồng Mua Bán Nhà Ở. Nghĩa Vụ Được Bảo Lãnh được xác định như sau:
- ☒ Số tiền Chủ Đầu Tư đã nhận ứng trước từ Bên Nhận Bảo Lãnh được xác định bằng toàn bộ số tiền mà Chủ Đầu Tư nhận được từ Bên Nhận Bảo Lãnh (nhưng không vượt quá tỷ lệ theo quy định pháp luật) sau thời điểm Bên Nhận Bảo Lãnh nhận được Cam Kết Bảo Lãnh và trước thời điểm bàn giao Nhà Ở, bao gồm các khoản tiền thanh toán để mua, thuê mua Nhà Ở mà Bên Nhận Bảo Lãnh đã chuyển khoản/nộp trực tiếp cho Chủ Đầu Tư theo thỏa thuận tại Hợp Đồng Mua Bán Nhà Ở nhưng không bao gồm phí bảo trì và các khoản tiền không nằm trong giá bán (như phí công chứng, lệ phí, phí môi giới, phí chuyển tiền...).
 - ☒ Các khoản tiền khác (nếu có) mà Chủ Đầu Tư có nghĩa vụ phải trả cho Bên Nhận Bảo Lãnh tại Hợp Đồng Mua Bán Nhà Ở phù hợp với quy định tại Thỏa Thuận này, bao gồm:
 - Số tiền lãi theo thỏa thuận tại Hợp Đồng Mua Bán Nhà Ở nhưng không quá 04 (bốn) tháng tính theo lãi suất tiết kiệm 12 tháng của Ngân Hàng tại thời điểm Ngân Hàng thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh (trong trường hợp Hợp Đồng Mua Bán Nhà Ở có quy định tiền lãi và Ngân Hàng chấp thuận bảo lãnh nghĩa vụ tài chính bao gồm cả việc trả các khoản tiền lãi của Chủ Đầu Tư;
 - Số tiền phạt theo thỏa thuận tại Hợp Đồng Mua Bán Nhà Ở nhưng không vượt quá 8% (tám phần trăm) giá trị phần nghĩa vụ Hợp Đồng Mua Bán Nhà Ở bị vi phạm (trong trường hợp Hợp Đồng Mua Bán Nhà Ở có thỏa thuận về phạt vi phạm và Ngân Hàng chấp thuận bảo lãnh nghĩa vụ tài chính bao gồm cả việc trả các khoản tiền phạt của Chủ Đầu Tư).
6. **Hồ sơ yêu cầu thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh:** Hồ sơ yêu cầu thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh tối thiểu bao gồm các văn bản sau:
- a) Bản gốc văn bản yêu cầu thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh của Bên Nhận Bảo Lãnh đáp ứng các yêu cầu sau:
- i) Trường hợp Bên Nhận Bảo Lãnh là cá nhân: Bản gốc văn bản yêu cầu Ngân Hàng thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh phải do Bên Nhận Bảo Lãnh hoặc người đại diện hợp pháp của Bên Nhận Bảo Lãnh ký và được công chứng/chứng thực bởi cơ quan, tổ chức có thẩm quyền theo quy định của pháp luật. Trường hợp Bên Nhận Bảo Lãnh bao gồm từ hai cá nhân trở lên, văn bản yêu cầu Ngân Hàng thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh phải có đầy đủ chữ ký của từng cá nhân hoặc người đại diện hợp pháp của cá nhân đó. Trường hợp cá nhân là người nước ngoài, văn bản yêu cầu Ngân Hàng thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh

phải được thực hiện thủ tục hợp pháp hóa lãnh sự theo quy định của pháp luật và dịch sang tiếng Việt có công chứng (trường hợp lập bằng tiếng nước ngoài khác tiếng Anh) hoặc được ngân hàng của Bên Nhận Bảo Lãnh xác thực chữ ký qua điện SWIFT gửi đến Ngân Hàng.

- ii) Trường hợp Bên Nhận Bảo Lãnh là pháp nhân: Bản gốc văn bản yêu cầu Ngân hàng thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh phải do người đại diện hợp pháp ký và đóng dấu của pháp nhân đó (nếu có con dấu). Trường hợp không có con dấu, văn bản yêu cầu Ngân Hàng thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh phải được công chứng/chứng thực bởi cơ quan, tổ chức có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.
 - iii) Nội dung văn bản yêu cầu Ngân Hàng thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh phải nêu rõ số tham chiếu của Cam Kết Bảo Lãnh do Ngân Hàng phát hành; số tiền Bên Nhận Bảo Lãnh yêu cầu Ngân Hàng thanh toán; phương thức nhận tiền bảo lãnh và xác nhận Bên Nhận Bảo Lãnh đã thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ thanh toán với Chủ Đầu Tư theo đúng lịch trình thanh toán quy định tại Hợp Đồng Mua Bán Nhà Ở (bao gồm cả các văn bản thỏa thuận sửa đổi, bổ sung liên quan, nếu có, với điều kiện bản gốc các văn bản này được xuất trình đến Ngân Hàng và được Ngân Hàng chấp thuận) nhưng đến hết Ngày Bàn Giao Nhà Ở mà Chủ Đầu Tư không bàn giao Nhà Ở cho Bên Nhận Bảo Lãnh, đồng thời đến hết Ngày Hoàn Trả mà Chủ Đầu Tư không thực hiện nghĩa vụ tài chính hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ tài chính đối với Bên Nhận Bảo Lãnh theo Hợp Đồng Mua Bán Nhà Ở.
- b) Bản gốc văn bản ủy quyền hợp pháp (trong trường hợp bản gốc văn bản yêu cầu Ngân Hàng thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh do người đại diện theo ủy quyền của Bên Nhận Bảo Lãnh ký) đáp ứng yêu cầu sau:
- i) Trường hợp Bên Nhận Bảo Lãnh là cá nhân, văn bản ủy quyền phải được công chứng/chứng thực bởi cơ quan, tổ chức có thẩm quyền theo quy định của pháp luật. Nếu cá nhân là người nước ngoài, văn bản ủy quyền phải được thực hiện thủ tục hợp pháp hóa lãnh sự theo quy định của pháp luật và dịch sang tiếng Việt có công chứng (trường hợp lập bằng tiếng nước ngoài khác tiếng Anh).
 - ii) Trong trường hợp Bên Nhận Bảo Lãnh là pháp nhân, văn bản ủy quyền phải do người đại diện theo pháp luật ký và đóng dấu của pháp nhân đó (nếu có con dấu). Trường hợp không có con dấu, văn bản ủy quyền phải được công chứng/chứng thực bởi cơ quan, tổ chức có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.
- c) Bản gốc hoặc bản sao có công chứng/chứng thực hợp pháp của văn bản, giấy tờ do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp/ban hành theo quy định của pháp luật, trong đó có nội dung xác định/chứng minh người đại diện theo pháp luật của Bên Nhận Bảo Lãnh (trong trường hợp Bên Nhận Bảo Lãnh là cá nhân và văn bản yêu cầu Ngân hàng thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh do người đại diện theo pháp luật của Bên Nhận Bảo Lãnh ký).
- d) Bản gốc Hợp Đồng Mua Bán Nhà Ở hoặc bản sao Hợp Đồng Mua Bán Nhà Ở có chứng thực/công chứng hợp pháp bởi cơ quan, tổ chức có thẩm quyền theo quy định của pháp luật và các văn bản thỏa thuận sửa đổi, bổ sung liên quan, nếu có.
- e) Bản sao văn bản đơn phương chấm dứt Hợp Đồng Mua Bán Nhà Ở có chữ ký của người đại diện hợp pháp, đóng dấu (nếu có con dấu) của Bên Nhận Bảo Lãnh (trong trường hợp Hợp Đồng Mua Bán Nhà Ở quy định khi Bên Nhận Bảo Lãnh yêu cầu hoàn lại các khoản tiền ứng trước thì Bên Nhận Bảo Lãnh phải thực hiện đơn phương chấm dứt Hợp Đồng Mua Bán Nhà Ở) hoặc biên bản thanh lý Hợp Đồng Mua Bán Nhà Ở có chữ ký của người đại diện hợp pháp, đóng dấu (nếu có con dấu) của Chủ Đầu Tư và Bên Nhận Bảo Lãnh thể hiện việc thanh lý Hợp Đồng Mua Bán Nhà Ở do Chủ Đầu Tư không bàn giao Nhà Ở trước hoặc vào Ngày Bàn Giao Nhà Ở và Bên Nhận Bảo Lãnh được nhận lại khoản tiền ứng trước và các khoản tiền khác theo Hợp Đồng Mua Bán Nhà Ở.

- f) Bản gốc giấy chuyển tiền hoặc biên lai nộp tiền (liên giao cho khách hàng) tham chiếu đến ký hiệu Nhà Ở hoặc số Hợp Đồng Mua Bán Nhà Ở và có dấu xác nhận của tổ chức tín dụng thực hiện lệnh chuyển/nộp tiền; bản gốc biên lai thu tiền, hóa đơn giá trị gia tăng hoặc các giấy tờ tương đương do Chủ Đầu Tư phát hành, có chữ ký hợp lệ và đóng dấu (nếu có con dấu) và tham chiếu đến ký hiệu Nhà Ở hoặc số Hợp Đồng Mua Bán Nhà Ở.
- g) Bản gốc Cam Kết Bảo Lãnh do Ngân Hàng phát hành và bản gốc các sửa đổi, bổ sung Cam Kết Bảo Lãnh (nếu có).

Hà Nội, ngày 31 tháng 6 năm 2025



PHÓ GIÁM ĐỐC
Nguyễn Thị Thanh Huyền

