

NGÂN HÀNG TMCP CÔNG THƯƠNG CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

CHI NHÁNH THANH XUÂN

Số: 1274./CNTX

Hà Nội, ngày 12 tháng 11 năm 2024

THÔNG BÁO

v/v phát hành Thư bảo lãnh nhà ở hình thành trong tương lai

Kính gửi: Quý khách hàng

Căn cứ Hợp đồng bảo lãnh số 01/2024-HĐBL/NHCT127- TASECO LAND-NGUYEN BINH ngày 12 tháng 11 năm 2024 ký giữa **Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân** (sau đây gọi tắt là Vietinbank) và **Công ty cổ phần đầu tư bất động sản Taseco** (Bên được bảo lãnh) (sau đây gọi tắt là chủ đầu tư) về việc cấp bảo lãnh hoàn trả tiền thanh toán tiền nhà đối với các nhà ở hình thành trong tương lai thuộc Dự án “Khu nhà ở thuộc Khu tái định cư xã Hải Yến tại xã Nguyên Bình, huyện Tĩnh Gia, tỉnh Thanh Hóa (dự án Nguyên Bình)” (sau đây gọi là Dự án), VietinBank trân trọng thông báo đến Quý khách hàng như sau:

1. VietinBank cam kết sẽ phát hành Thư bảo lãnh cho Quý Khách hàng là Bên mua nhà/Bên thuê mua nhà trên cơ sở Hợp đồng mua bán nhà/Hợp đồng cho thuê mua nhà được ký kết hợp pháp giữa Quý khách hàng và Chủ đầu tư về việc mua bán/cho thuê mua đối với (các) nhà ở/căn hộ hình thành trong tương lai thuộc Dự án (sau đây gọi là Hợp đồng). Thư bảo lãnh sẽ gồm các điều kiện và điều khoản chính như sau:

1.1. VietinBank cam kết không hủy ngang thanh toán cho Quý khách hàng là Bên mua nhà/Bên thuê mua nhà khi nhận được yêu cầu thanh toán đầu tiên bằng văn bản được ký bởi Quý khách hàng hoặc người đại diện hợp pháp của Quý khách hàng thông báo rằng:

i. 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 nhà theo quy định của hợp đồng; và

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

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

i) Bản gốc thư bảo lãnh.

ii) Bản gốc Hợp đồng mua nhà được ký kết giữa 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 mua nhà.

v) Chứng minh thư/hộ chiếu phù hợp với Hợp đồng.

Bảo lãnh này được phát hành (01) bản gốc duy nhất và chỉ được chuyển nhượng khi có sự đồng ý bằng văn bản của ngân hàng chúng tôi.

1.2. Giá trị bảo lãnh sẽ tương ứng với số tiền Quý khách hàng đã thanh toán cho Chủ đầu tư theo Hợp đồng và các phụ lục (nếu có) được ghi có vào tài khoản của chủ đầu tư tại VietinBank chúng tôi, được xác nhận bằng văn bản ký và đóng dấu bởi người đại diện hợp pháp của Chủ đầu tư.

1.3. Bảo lãnh có hiệu lực kể từ ngày khoản tiền thanh toán đầu tiên của Quý khách hàng theo Hợp đồng được ghi có đầy đủ vào tài khoản của Chủ đầu tư số 11263795555 mở tại VietinBank - Chi nhánh Thanh Xuân.

BM.III.A-6.5_Thông báo về việc phát hành Thư bảo lãnh NOHTTTL

1.4. Bảo lãnh sẽ hết hiệu lực kể từ ngày Chủ đầu tư bàn giao nhà cho Quý khách hàng trên cơ sở Chủ đầu tư cung cấp cho VietinBank bản sao Biên bản bàn giao nhà được ký bởi Quý khách hàng và Chủ đầu tư, và không muộn hơn ngày 31/01/2027.

1.5. Bảo lãnh này cũng sẽ hết hiệu lực khi:

i. Ngân hàng chúng tôi nhận lại bản gốc Thư bảo lãnh tại địa chỉ Ngân hàng mà không kèm theo yêu cầu thanh toán của Bên mua nhà; hoặc.

ii. Bên 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 Bên được bảo lãnh được gửi đến ngân hàng chúng tôi; hoặc

iii. 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 ngân hàng 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 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 mua 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 ngân hàng chúng tôi hay không.

Bảo lãnh được phát hành một (01) bản gốc duy nhất và chỉ được chuyển nhượng khi có sự đồng ý bằng văn bản của ngân hàng chúng tôi.

1.6. Giao dịch bảo lãnh được điều chỉnh theo Luật pháp nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam.

2. Việc phát hành Thư bảo lãnh với các nội dung nêu trên sẽ được VietinBank thực hiện trong vòng 05 ngày làm việc kể từ thời điểm VietinBank nhận được hồ sơ đề nghị phát hành bảo lãnh hợp lệ với điều kiện hồ sơ gửi đến VietinBank trước ngày 31/01/2027.

Hồ sơ gồm có:

- Đề nghị phát hành bảo lãnh hoàn trả tiền mua/thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai của Chủ đầu tư.

- Bản gốc Hợp đồng mua bán/Hợp đồng cho thuê mua hoặc bản sao được chứng thực sao bản chính bởi các cơ quan/tổ chức phù hợp theo quy định của pháp luật.

- 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.

Việc phát hành Thư bảo lãnh này được VietinBank thực hiện tuân thủ quy định tại Hợp đồng bảo lãnh được ký kết giữa VietinBank và Chủ đầu tư.

Thông báo này không có giá trị thay thế Thư bảo lãnh.

Trân trọng!

NGÂN HÀNG TMCP CÔNG THƯƠNG VN – CHI NHÁNH THANH XUÂN

GIÁM ĐỐC



Nguyễn Thị Hồng Vân