

Số: ~~358~~/TB-CN11-KHL

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 5 năm 2022

THÔNG BÁO

V/v phát hành Cam kết bảo lãnh hoàn trả tiền thanh toán nhà

Kính gửi: **Quý khách hàng**

Căn cứ Hợp Đồng Cấp Bảo Lãnh số 08/2022-HĐCBL/NHCT942- THUYSINH ngày 05/04/2022 ký giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh 11 TP. Hồ Chí Minh (sau đây gọi tắt là “**Vietinbank**”) và Công ty Cổ phần Bất động sản Thủy Sinh (sau đây gọi tắt là “**Chủ đầu tư**”) v/v cấp bảo lãnh hoàn trả tiền thanh toán mua nhà đối với các nhà ở hình thành trong tương lai thuộc Dự án Khu nhà ở thấp tầng tại Phường Phú Hữu, Quận 9 (nay là TP. Thủ Đức), TP. Hồ Chí Minh (sau đây gọi là “**Dự án**”), Vietinbank trân trọng thông báo đến Quý khách hàng như sau:

1. Vietinbank cam kết sẽ phát hành Cam kết bảo lãnh (Thư Bảo Lãnh) cho Quý Khách hàng là Bên mua nhà trên cơ sở Hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai được ký kết hợp pháp giữa Quý khách hàng với Chủ đầu tư về việc mua bán đối với (các) nhà ở hình thành trong tương lai thuộc Dự án (sau đây gọi là “**Hợp đồng**”). Cam kết 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 khi nhận được yêu cầu thanh toán đầu tiên bằng văn bản được ký bởi Quý Khách hàng hoặc người được ủy quyền hợp pháp của Quý Khách hàng, thông báo rằng:

- Quý khách hàng đã thanh toán đầy đủ theo quy định của Hợp đồng nhưng Chủ Đầu Tư đã vi phạm nghĩa vụ bàn giao nhà theo quy định của Hợp đồng; và
- Chủ Đầu Tư đã không hoàn trả/hoàn trả không đầy đủ khoản tiền Quý khách hàng đã thanh toán cho Chủ Đầu Tư theo quy định của Hợp đồng

Yêu cầu thanh toán của Quý khách hàng phải được gửi cho Chủ Đầu Tư sau ngày bàn giao nhà theo quy định trong Hợp đồng và trong thời hạn hiệu lực của Cam Kết Bảo Lãnh, kèm theo các tài liệu sau:

- Bản gốc Cam Kết Bảo Lãnh và các sửa đổi (nếu có).
- Bản gốc Hợp đồng được ký kết giữa Quý khách hàng và Chủ Đầu Tư;
- Các chứng từ thanh toán ghi nhận các đợt nộp tiền nhà phù hợp với quy định của Hợp đồng: bản gốc (các) giấy chuyển tiền hoặc biên lai nộp tiền (liên

¹ Dự án được chấp thuận chủ trương đầu tư bởi Ủy Ban Nhân Dân TP. Hồ Chí Minh theo văn bản số 2401/UBND-ĐT và văn bản số 2402/UBND-ĐT ngày 24/06/2020.

giao cho khách hàng) có dấu xác nhận của ngân hàng thực hiện lệnh chuyển tiền/nộp tiền và/hoặc bản gốc (các) Phiếu thu, hóa đơn giá trị gia tăng hoặc các giấy tờ tương đương do Bên được bảo lãnh phát hành, có chi rõ tên Dự án, số Hợp đồng.

- Văn bản yêu cầu Chủ Đầu Tư hoàn trả tiền của Quý khách hàng.
 - Chứng minh thư/Căn cước công dân/Hộ chiếu phù hợp với Hợp đồng mua bán nhà/Hợp đồng cho thuê mua nhà (nếu Quý khách hàng là Cá nhân); hoặc
 - Văn bản xác nhận của ngân hàng phục vụ Quý khách hàng rằng chữ ký trên yêu cầu thanh toán là của người đại diện hợp pháp của Quý khách hàng (nếu Quý khách hàng là Pháp nhân).
- 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 113002911844 của Chủ Đầu Tư tại Vietinbank chúng tôi. Số tiền tối đa là 70% giá trị của Hợp đồng. Giá trị bảo lãnh sẽ tự động giảm tương ứng với mỗi khoản thanh toán do chúng tôi thực hiện cho Quý khách hàng theo Cam kết bảo lãnh và/hoặc tương ứng với mỗi khoản tiền do Chủ Đầu Tư hoàn lại cho Quý khách hàng theo Hợp đồng nói trên.
- 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 113002911844 mở tại Vietinbank, Chi nhánh 11 TP. Hồ Chí Minh, tuy nhiên không sớm hơn ngày phát hành Thư Bảo Lãnh.
- 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 120 ngày kể từ ngày bàn giao nhà theo thỏa thuận của Hợp đồng.
- 1.5. Bảo lãnh này cũng sẽ hết hiệu lực khi:
- Đến Ngày hết hạn được quy định trên từng Cam kết bảo lãnh.
 - Chúng tôi nhận lại bản gốc Thư bảo lãnh tại trụ sở của Vietinbank (292A Lãn Bình Thăng, Phường 11, Quận 11, TP. Hồ Chí Minh) mà không kèm theo yêu cầu thanh toán của Quý khách hàng; hoặc
 - Quý khách hàng 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 Chủ Đầu Tư được gửi đến chúng tôi; hoặc
 - Nghĩa vụ của Chủ Đầu Tư đã chấm dứt theo quy định tại Hợp đồng và/hoặc khi Chủ Đầu Tư xuất trình văn bản thỏa thuận được ký và đóng dấu giữa Chủ Đầu Tư và Quý Khách Hàng đồng ý chấm dứt bảo lãnh; và/hoặc khi Chủ Đầu Tư cung cấp cho Vietinbank bằng chứng pháp lý rõ ràng về việc Chủ Đầu Tư đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của mình đối với Quý Khách Hàng và được ngân hàng chúng tôi chấp thuận.

- Sau 30 (Ba mươi) ngày kể từ ngày Chủ Đầu Tư phát hành Thông báo bàn giao nhà ở mà Quý khách hàng hoặc người được Quý khách hàng ủy quyền hợp pháp không đến nhận bàn giao nhà ở hoặc đến kiểm tra nhưng không nhận bàn giao nhà ở; Chủ Đầu Tư cũng đồng thời gửi Bản gốc (hoặc bản sao có xác nhận của Chủ Đầu Tư kèm bản gốc để đối chiếu) Thông báo bàn giao nhà ở này cho ngân hàng chúng tôi để làm căn cứ giải tỏa và được ngân hàng chúng tôi chấp thuận.

- 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 Cam kết bảo lãnh bảo lãnh với các nội dung nêu trên sẽ được Vietinbank thực hiện trong vòng năm (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 **30/09/2023**. Hồ sơ gồm có:
 - 2.1. Giấy đề nghị phát hành bảo lãnh hoàn trả tiền mua nhà ở hình thành trong tương lai của Chủ Đầu Tư.
 - 2.2. Bản gốc/Bản sao có xác nhận của Chủ Đầu Tư/ Bản sao được chứng thực sao y bản chính bởi các cơ quan, tổ chức phù hợp theo quy định của pháp luật của Hợp đồng.

Việc phát hành Cam kết bảo lãnh này được Vietinbank thực hiện tuân thủ quy định tại Hợp đồng cấp bảo lãnh được ký kết giữa Vietinbank và Chủ Đầu Tư.

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

Trân trọng!

**NGÂN HÀNG TMCP CÔNG THƯƠNG VIỆT NAM
CHI NHÁNH 11 TP. HỒ CHÍ MINH**

GIÁM ĐỐC

(Ký, đóng dấu họ tên)



Nguyễn Mạnh Hải