

THÔNG BÁO

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

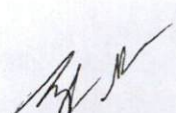
Kính gửi: Quý khách hàng

Lời đầu tiên, Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh TP.Hồ Chí Minh kính gửi lời chào trân trọng tới Quý khách hàng.

Căn cứ Thông báo cấp tín dụng đối với Công ty TNHH MTV Đầu tư Kinh doanh Nhà Khang Phúc số 3862/CNTPHCM-DNSL-TCT ngày 27/09/2022 và các Thông báo điều chỉnh của VietinBank – CN TP HCM;

Căn cứ Hợp đồng bảo lãnh nhà ở hình thành trong tương lai số 23.383092/2023-HĐBL/NHCT900-KP ngày 05/09/2023 giữa Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh TP.Hồ Chí Minh (Sau đây gọi tắt là “**VietinBank – CN TP HCM**”) và Công ty TNHH MTV Đầu tư Kinh doanh Nhà Khang Phúc (Sau đây gọi tắt là “**Công ty Khang Phúc**” hoặc “**Bên Được Bảo Lãnh**”) về việc phát hành Bảo Lãnh Hoàn Trả Tiền Thanh Toán Mua Căn Hộ đối với các căn hộ hình thành trong tương lai thuộc Dự án Khu nhà ở cao tầng Công ty Khang Phúc tại phường An Lạc, quận Bình Tân, thành phố Hồ Chí Minh (“**Dự Án**”) theo Quyết định chủ trương đầu tư số 3653/QĐ-UBND ngày 05/10/2020 của Ủy Ban Nhân Dân TP. HCM về chấp thuận chủ trương đầu tư và công nhận Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư Kinh doanh nhà Khang Phúc làm chủ đầu tư. Ngân hàng chúng tôi trân trọng thông báo đến Quý khách hàng như sau:

VietinBank CN TP.HCM sẽ phát hành Cam kết bảo lãnh (Thư bảo lãnh) cho Quý Khách hàng là Bên Mua của Dự Án trên cơ sở Hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai thuộc Dự Án (sau đây gọi là Hợp Đồng Mua Bán) và Công ty Khang Phúc/Dự Án đáp ứng đầy đủ các điều kiện phát hành bảo lãnh theo quy định của pháp luật và VietinBank. Cam Kết Bảo Lãnh sẽ gồm các điều kiện và điều khoản chính như sau:

1. VietinBank – CN TP HCM cam kết thanh toán không hủy ngang cho Bên Mua trong phạm vi số tiền mà Bên Mua đã chuyển/nộp cho Bên Được Bảo Lãnh trong vòng 05 (năm) ngày làm việc kể từ sau ngày nhận được hồ sơ yêu cầu thanh toán đầy đủ và hợp lệ của Bên Mua gồm văn bản của Bên Mua được ký bởi Bên Mua hoặc người được ủy quyền hợp pháp của Bên Mua (nếu Bên Mua bao gồm từ 02 người trở lên, yêu cầu thanh toán phải có đầy đủ chữ ký của các thành viên) (trường hợp Bên Mua là cá nhân)/ Người đại diện hợp pháp theo pháp luật hoặc người được ủy quyền hợp pháp của Bên Mua và đóng dấu (trường hợp Bên Mua là pháp nhân), thông báo rằng: 



- (i) Bên Mua đã thanh toán đầy đủ và đúng hạn theo quy định của Hợp Đồng Mua Bán nhưng Bên Được Bảo Lãnh đã vi phạm nghĩa vụ bàn giao Căn hộ theo quy định của Hợp Đồng Mua Bán; và
 - (ii) Bên Được Bảo Lãnh đã không hoàn trả/hoàn trả không đầy đủ khoản tiền Bên Mua đã thanh toán cho Bên Được Bảo Lãnh theo quy định của Hợp Đồng Mua Bán.
2. Yêu cầu thanh toán của Bên Mua phải được gửi cho VietinBank – CN TP HCM sau ngày bàn giao căn hộ theo quy định trong Hợp Đồng Mua Bán, Thư Bảo Lãnh và trong thời hạn hiệu lực của Thư Bảo Lãnh này (được quy định cụ thể tại Mục 7 Thư Bảo Lãnh này) và kèm theo các tài liệu sau:
- (i) Bản gốc Thư Bảo Lãnh và bản gốc các thư sửa đổi có liên quan (nếu có);
 - (ii) Bản gốc Hợp Đồng Mua Bán và các phụ lục (nếu có) được ký kết giữa Bên Mua và Bên Được Bảo Lãnh;
 - (iii) Các chứng từ thanh toán ghi nhận các đợt nộp tiền thanh toán mua Căn hộ phù hợp với quy định của Hợp Đồng Mua Bán: bản gốc (các) giấy chuyển tiền hoặc biên lai nộp tiền (liên giao cho khách hàng) và/hoặc sao kê tài khoản 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 chỉ rõ tên dự án; số Hợp Đồng Mua Bán và/ hoặc Mã số Căn hộ, Tầng và Tên Tháp.
 - (iv) Bản gốc Văn bản yêu cầu hoàn trả tiền của Bên Mua gửi cho Bên Được Bảo Lãnh nêu rõ:
 - Bên Mua đã thanh toán đầy đủ và đúng hạn theo quy định của Hợp Đồng Mua Bán nhưng Bên Được Bảo Lãnh không bàn giao Căn hộ cho Bên Mua tính tới ngày bàn giao Căn hộ theo Hợp Đồng Mua Bán và Bên Được Bảo Lãnh không hoàn trả/hoàn trả không đầy đủ cho Bên Mua (các) khoản tiền mà Bên Mua đã nộp cho Bên Được Bảo Lãnh để thanh toán số tiền mua Căn hộ trong thời hạn 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày Các Bên ký kết Biên bản thanh lý Hợp Đồng Mua Bán, trừ trường hợp Bên Được Bảo Lãnh không bàn giao Căn hộ đúng hạn do xảy ra sự kiện bất khả kháng theo quy định của pháp luật và Hợp Đồng Mua Bán và;
 - Số tiền Bên Mua yêu cầu VietinBank – CN TP HCM thanh toán.
 - (v) Bản sao y có công chứng Hộ chiếu/CMND/CCCD phù hợp với Hợp Đồng Mua Bán (nếu Bên Mua là cá nhân), hoặc Văn bản xác nhận của ngân hàng phục vụ Bên Mua hoặc cơ quan có thẩm quyền rằng chữ ký trên yêu cầu thanh toán là của người đại diện hợp pháp của Bên Mua (nếu Bên Mua là pháp nhân).
 - (vi) Bản gốc Giấy ủy quyền hợp pháp nếu Văn bản yêu cầu thanh toán theo bảo lãnh không được ký bởi Bên Mua (nếu Bên Mua là cá nhân) hoặc không được ký bởi người đại diện theo pháp luật của Bên Mua (nếu Bên Mua là pháp nhân). Văn

bản ủy quyền của Bên Mua là cá nhân phải được công chứng bởi cơ quan công chứng.

3. Thư Bảo Lãnh này có hiệu lực kể từ ngày khoản tiền thanh toán đầu tiên của Bên Mua theo Hợp Đồng Mua Bán được ghi có đầy đủ vào tài khoản của Bên Được Bảo Lãnh số **114002915415** mở tại VietinBank – CN TP HCM, tuy nhiên không sớm hơn ngày phát hành thư bảo lãnh này.

Bảo Lãnh sẽ chỉ có giá trị tương ứng với số tiền Bên Mua đã thanh toán cho Bên Được Bảo Lãnh theo Hợp Đồng Mua Bán và các phụ lục (nếu có) được ghi có vào tài khoản nói trên tại VietinBank – CN TP HCM.

4. Giá Trị Bảo Lãnh sẽ tự động giảm tương ứng với mỗi khoản thanh toán do VietinBank – CN TP HCM thực hiện cho Bên Mua theo Thư Bảo Lãnh này và/hoặc tương ứng với mỗi khoản tiền do Bên Được Bảo Lãnh hoàn lại cho Bên Mua theo Hợp Đồng Mua Bán nói trên.

Các chứng từ sau được xuất trình đến VietinBank – CN TP HCM sẽ là bằng chứng xác định việc giảm trừ này: bản gốc (các) giấy chuyển tiền có dấu xác nhận của ngân hàng thực hiện lệnh chuyển tiền; và/hoặc bản gốc (các) biên bản bàn giao tiền hoặc các giấy tờ tương đương có chữ ký của Bên Được Bảo Lãnh và Bên Mua. Các chứng từ này có ghi số Hợp Đồng Mua Bán và Mã số Căn hộ, Tầng và Tên Tháp và/ hoặc số Thư Bảo Lãnh này.

5. Thư Bảo Lãnh sẽ hết hiệu lực kể từ ngày Bên Được Bảo Lãnh bàn giao căn hộ cho Bên Mua trên cơ sở Bên Được Bảo Lãnh cung cấp cho VietinBank – CN TP HCM bản sao Biên bản bàn giao căn hộ được ký bởi Bên Mua và Bên Được Bảo Lãnh. Trong mọi trường hợp, Thư Bảo Lãnh này sẽ hết hạn muộn nhất không quá ngày ...[Ngày 1]¹.

Bảo lãnh này cũng sẽ tự động hết hiệu lực khi thuộc một trong các trường hợp sau đây:

- (i) Từ 17h01 ngày ...[Ngày 1]; hoặc
- (ii) VietinBank – CN TP HCM nhận lại bản gốc Thư Bảo Lãnh và bản gốc các thư sửa đổi (nếu có) tại địa chỉ của VietinBank – CN TP HCM mà không kèm theo bất kỳ yêu cầu thanh toán nào của Bên Mua; hoặc
- (iii) Bên Mua vi phạm điều khoản thanh toán hoặc các điều khoản khác trong Hợp Đồng Mua Bán thể hiện bằng Văn bản thông báo được ký bởi người đại diện hợp pháp của Bên Được Bảo Lãnh được gửi đến VietinBank – CN TP HCM và được VietinBank – CN TP HCM chấp thuận; hoặc
- (iv) Nghĩa vụ của Bên Được Bảo Lãnh đã chấm dứt theo quy định tại Hợp Đồng Mua Bán 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 đồng ý chấm dứt bảo lãnh; và/hoặc khi Bên Được Bảo Lãnh cung cấp cho VietinBank – CN TP HCM bằng

¹ Ngày 1: là ngày hết hiệu lực của thư bảo lãnh, được tính là Ngày 2 + 30 ngày



[Handwritten signature]

chứng pháp lý rõ ràng về việc Bên Được Bảo Lãnh đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của mình đối với Bên Mua (bao gồm Biên bản bàn giao căn hộ có đầy đủ chữ ký của đại diện Bên Mua và đại diện Bên Được Bảo Lãnh) và được VietinBank – CN TP HCM chấp thuận.

- (v) Sau 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày nhận bàn giao nêu trong Thông báo Bàn giao Căn hộ hoặc các văn bản có giá trị tương đương của Bên Được Bảo Lãnh phát hành mà Bên Mua hoặc người được Bên Mua ủy quyền hợp pháp không đến nhận bàn giao Căn hộ hoặc đến kiểm tra nhưng không nhận bàn giao Căn hộ; Bên Được Bảo Lãnh cũng đồng thời gửi Bản gốc (hoặc bản sao có xác nhận của Bên Được Bảo Lãnh kèm bản gốc để đối chiếu) Thông báo Bàn giao Căn hộ hoặc các văn bản có giá trị tương đương này cho VietinBank – CN TP HCM để làm căn cứ giải tỏa và được VietinBank – CN TP HCM chấp thuận.
6. Việc đòi tiền nhiều lần theo Thư Bảo Lãnh này là không được phép.
 7. Bất cứ yêu cầu thanh toán nào liên quan đến Thư Bảo Lãnh này phải được gửi đến VietinBank – CN TP HCM tại địa chỉ số 79A Hàm Nghi, phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh, Phòng Ngân hàng giao dịch và phải được nhận trong thời hạn từ ngày ...[Ngày 2]² đến ngày ...[Ngày 1]. Sau thời hạn này, Thư Bảo Lãnh tự động hết hiệu lực cho dù bản gốc Thư Bảo Lãnh này có được gửi trả lại cho VietinBank – CN TP HCM hay không.
 8. Thư Bảo Lãnh này được phát hành 01 (một) bản gốc duy nhất bằng Tiếng Việt và được VietinBank – CN TP HCM bàn giao cho Bên Mua.
 9. Thư bảo lãnh chỉ được chuyển nhượng khi có sự đồng ý bằng văn bản của VietinBank – CN TP HCM .
 10. Bảo lãnh này được điều chỉnh theo Luật pháp nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam.

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

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như đề gửi;
- Giám Đốc (đề b/c);
- Lưu P.TCHC, P.KHDNSL.



Nguyễn Hồng Nam

² Ngày 2: là Ngày Bàn Giao Căn hộ dự kiến + 5 ngày