

Số: 6210 /BIDV.TPHCM-FDI
Văn bản cam kết v/v phát hành
Thư bảo lãnh nhà ở hình thành
trong tương lai thuộc Dự án Khu
Nhà Ở Phường Bình Trưng Đông,
Tp. Thủ Đức

TP. HCM, ngày 31 tháng 12 năm 2024

Kính gửi: **CÔNG TY TNHH BẤT ĐỘNG SẢN BÌNH TRƯNG MỚI**

Căn cứ theo Hợp Đồng Cấp Bảo Lãnh số 01/2024/22729139/HĐBL ngày 28 tháng 11 năm 2024 ("**Hợp Đồng Cấp Bảo Lãnh**") ký giữa Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh TP Hồ Chí Minh ("**Ngân hàng BIDV-HCM**") và Công ty TNHH Bất Động Sản Bình Trưng Mới ("**Chủ Đầu Tư**") về việc bảo lãnh cho người mua, thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai thuộc Dự án Khu Nhà Ở Phường Bình Trưng Đông, Tp. Thủ Đức (sau đây gọi là "**Dự Án**"), Ngân hàng BIDV-HCM cam kết như sau:

1. Ngân hàng BIDV-HCM sẽ phát hành thư bảo lãnh cho tất cả Bên mua/Bên thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai thuộc Dự Án (sau đây gọi tắt là "**Bên Mua/Bên Thuê Mua**") lựa chọn có bảo lãnh thuộc Dự Án;
2. Ngân hàng BIDV-HCM cam kết không hủy ngang thanh toán cho Bên Mua/Bên Thuê Mua số tiền bảo lãnh tối đa (tương ứng với số tiền theo từng Thư Bảo Lãnh cụ thể, là tổng số tiền Chủ Đầu Tư đã nhận ứng trước từ Bên Mua/Bên Thuê Mua và các khoản tiền khác (nếu có) theo thỏa thuận tại Hợp đồng mua bán nhà ở, nhưng tối đa không quá số tiền Chủ Đầu Tư đã nhận ứng trước theo Hợp đồng mua bán nhà ở mà Bên Mua/Bên Thuê Mua đã nộp/chuyển vào tài khoản của Chủ Đầu Tư mở tại Ngân hàng BIDV-HCM nếu khi đến thời hạn bàn giao nhà đã cam kết nhưng Chủ Đầu Tư không bàn giao nhà ở cho Bên Mua/Bên Thuê Mua) khi nhận được đầy đủ và hợp lệ hồ sơ yêu cầu thanh toán bằng văn bản được ký bởi Bên Mua/Bên Thuê Mua hoặc người đại diện hợp pháp và đóng dấu của Bên Mua/Bên Thuê Mua (nếu Bên Mua/Bên Thuê Mua là tổ chức), thông báo rằng:
 - i. Bên Mua/Bên Thuê Mua đã thanh toán đầy đủ theo đúng quy định của Hợp đồng mua bán nhà ở nhưng Chủ Đầu Tư đã vi phạm nghĩa vụ bàn giao nhà theo quy định của Hợp đồng mua bán nhà ở; và
 - ii. Chủ Đầu Tư đã không hoàn trả/hoàn trả không đầy đủ khoản tiền Bên Mua/Bên Thuê Mua đã thanh toán cho Chủ Đầu Tư theo quy định của Hợp đồng mua bán nhà ở.

Yêu cầu thanh toán của Bên Mua/ Bên Thuê Mua phải được gửi cho Ngân hàng BIDV-HCM sau thời hạn bàn giao nhà theo quy định trong Hợp đồng mua bán nhà ở và trong thời hạn hiệu lực của Thư Bảo Lãnh, kèm theo các tài liệu sau:

- i. Bản gốc Thư Bảo Lãnh và các sửa đổi (nếu có);
- ii. Bản sao Hợp đồng mua bán nhà ở có công chứng/chứng thực;
- iii. Các chứng từ ghi nhận các đợt thanh toán tiền phù hợp với quy định của Hợp đồng mua bán nhà ở (bản gốc Hóa đơn/Phiếu thu/Biên lai thu tiền của Chủ Đầu Tư);
- iv. Văn bản của Bên Mua/Bên Thuê Mua yêu cầu Chủ Đầu Tư hoàn trả tiền (áp dụng nếu Bên Mua/Bên Thuê Mua và Chủ Đầu Tư có thỏa thuận).

Văn bản cam kết này có hiệu lực kể từ thời điểm ký cho đến khi hoàn thành việc phát hành Thư Bảo Lãnh trước thời hạn bàn giao nhà theo cam kết tại Hợp đồng mua bán nhà ở hoặc khi Hợp Đồng Cấp Bảo Lãnh hết hiệu lực (tùy thuộc thời điểm nào xảy ra trước). Văn bản cam kết này không có giá trị thay thế Thư Bảo Lãnh.

Trân trọng!



Nơi nhận: (03 bản)

- Như trên;
- Lưu P. KHDN FDI, TCHC.



KT GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Nguyễn Hoàng Vũ