

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**HỢP ĐỒNG BẢO LÃNH NHÀ Ở HÌNH THÀNH TRONG TƯƠNG LAI**

Số: 01/2024-HĐBL/NHCT106 – SHN

**HỢP ĐỒNG BẢO LÃNH** này ("**Hợp Đồng**") được lập tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh TP Hà Nội, số 6 Ngô Quyền, Hoàn Kiếm, Hà Nội ngày 07 tháng 11 năm 2024 giữa và bởi:

**(A) NGÂN HÀNG TMCP CÔNG THƯƠNG VIỆT NAM – CHI NHÁNH TP HÀ NỘI** với tư cách là Bên Bảo Lãnh.

Địa chỉ đăng ký : Số 6 Ngô Quyền, Phường Lý Thái Tổ, Quận Hoàn Kiếm, TP Hà Nội

Điện thoại : 024 3934 9590 Fax:

Đại diện hợp pháp : Chu Văn Hào

Chức vụ : PHÓ GIÁM ĐỐC

(Theo văn bản ủy quyền số 545/UQ-HĐQT-NHCT18 ngày 20/04/2022 của Chủ tịch HĐQT Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam). Trong Hợp Đồng này được gọi là Bên A; Bên Bảo Lãnh; Ngân Hàng

**(B) CÔNG TY CỔ PHẦN MẶT TRỜI HÀ NAM** với tư cách là Bên Được Bảo Lãnh

Giấy CNĐKKD : Số 0700862255 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Hà Nam cấp lần đầu ngày 20/05/2022, thay đổi lần thứ 3 ngày 08/07/2024

Địa chỉ đăng ký : Khu đấu giá tổ dân phố đường Ấm, Phường Lam Hạ, Thành phố Phủ Lý, Hà Nam.

Điện thoại : Fax:

Đại diện hợp pháp : TRINH XUÂN NAM

Chức vụ : Tổng giám đốc

(Theo văn bản ủy quyền số .....). Trong Hợp Đồng này được gọi là Bên B; Bên Được Bảo Lãnh; Khách Hàng.

**Bên Bảo Lãnh và Bên Được Bảo Lãnh** được gọi chung là "**Các Bên**" và gọi riêng là một "**Bên**".

Sau khi đã đàm phán và thỏa thuận, Các Bên đồng ý ký kết **Hợp Đồng** này với nội dung và các điều khoản dưới đây:

**Điều 1. ĐỊNH NGHĨA, NGUYÊN TẮC ÁP DỤNG HỢP ĐỒNG**

**1.01 Định Nghĩa**

Các thuật ngữ được viết hoa trong Hợp Đồng này sẽ có nghĩa như sau:

"**Bên Nhận Bảo Lãnh**" có nghĩa là các tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước mua/thuê mua nhà Dự án theo Hợp Đồng Cơ Sở có quyền thụ hưởng bảo lãnh do Bên Bảo Lãnh phát hành trên cơ sở yêu cầu của Bên Được Bảo Lãnh.

"**Hợp Đồng**" có nghĩa là Hợp Đồng Bảo Lãnh này, bao gồm cả các phụ lục, văn bản sửa đổi, bổ sung tại từng thời điểm.

"**Đề Nghị Phát Hành Thư Bảo Lãnh Kiêm Phụ Lục Hợp Đồng Bảo Lãnh**" là văn bản của Bên Được Bảo Lãnh đề nghị Bên Bảo Lãnh phát hành Thư Bảo Lãnh. Đề Nghị Phát Hành Bảo Lãnh Kiêm Phụ Lục Hợp Đồng Bảo Lãnh là phụ lục không tách rời của Hợp đồng này.

"**Thời Hạn Đề Nghị Phát Hành**" có nghĩa là khoảng thời gian mà Bên Được Bảo Lãnh được đề nghị Bên Bảo Lãnh phát hành theo quy định tại Hợp đồng này.

"**Hợp Đồng Cơ Sở**" có nghĩa là Hợp đồng mua bán/Hợp đồng thuê mua nhà Dự án được ký kết giữa Bên Nhận Bảo Lãnh và Bên Được Bảo Lãnh.



“**Ngày Làm Việc**” có nghĩa là bất kỳ ngày nào trừ ngày nghỉ, ngày lễ tại Việt Nam và bất kỳ ngày nào mà vào ngày đó các ngân hàng tại Việt Nam được phép hoặc không giao dịch theo quy định của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

“**Dự án**” có nghĩa là Giai đoạn 1 thuộc Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị thời đại và đổi mới sáng tạo (PL-ĐT12.22) tại Thành phố Phủ Lý, Tỉnh Hà Nam do Công ty Cổ phần Mặt trời Hà Nam làm chủ đầu tư theo Quyết định số 2266/QĐ-UBND của Ủy ban Nhân dân tỉnh Hà Nam ngày 08/12/2022 chấp thuận chủ trương đầu tư, Quyết định số 199/QĐ-UBND của Ủy ban Nhân dân tỉnh Hà Nam ngày 06/02/2024 chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư, Quyết định số 441/QĐ-UBND của Ủy ban Nhân dân tỉnh Hà Nam ngày 21/04/2023 chấp thuận nhà đầu tư thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng khu đô thị thời đại và đổi mới sáng tạo (PL-ĐT12.22), Nghị quyết số 06/2024/NQ-ĐHĐCĐ/SHN ngày 08/04/2024 của Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Mặt trời Hà Nam phê duyệt đầu tư Dự Án.

“**Thư Bảo Lãnh**” là Cam kết của Bên Bảo Lãnh đối với Bên Nhận Bảo Lãnh về việc Bên Bảo Lãnh sẽ thực hiện nghĩa vụ tài chính thay cho Bên Được Bảo Lãnh khi đến thời hạn giao, nhận nhà ở đã cam kết tại Hợp Đồng Cơ Sở nhưng Bên Được Bảo Lãnh không bàn giao nhà ở cho Bên Nhận Bảo Lãnh và Bên Được Bảo Lãnh không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo Hợp Đồng Cơ Sở đã ký kết với Bên Nhận Bảo Lãnh.

## **1.02 Nguyên Tắc Áp Dụng Hợp Đồng**

(a) Hợp Đồng Bảo Lãnh này được ký kết nhằm quy định những thỏa thuận điều chỉnh việc Bên Bảo Lãnh phát hành các Thư Bảo Lãnh. Các nội dung tại Hợp đồng này được quy định chung cho tất cả các Thư Bảo Lãnh được phát hành theo Hợp đồng này.

(b) Hết Thời Hạn đề nghị phát hành Thư Bảo Lãnh của Hợp Đồng này, Bên Bảo Lãnh không có nghĩa vụ phải phát hành bất kỳ một Thư Bảo Lãnh nào. Tuy nhiên các Thư Bảo Lãnh đã phát hành theo Hợp Đồng này vẫn chịu sự điều chỉnh bởi Hợp Đồng này cho đến chấm dứt hiệu lực theo quy định của pháp luật

## **Điều 2. TỔNG SỐ TIỀN BẢO LÃNH VÀ THƯ BẢO LÃNH**

### **2.01 Giới Hạn Bảo Lãnh:**

(a) Tùy thuộc vào các điều khoản và điều kiện của Hợp Đồng này, Bên Bảo Lãnh cam kết cấp cho Bên Được Bảo Lãnh các Thư Bảo Lãnh bằng Việt Nam Đồng (VNĐ) với tổng số tiền tối đa có hiệu lực tại mọi thời điểm không vượt quá **500.000.000.000 VNĐ (Bằng chữ: Năm trăm tỷ đồng)** (“Giới Hạn Bảo Lãnh”).

(b) Thời Hạn Đề Nghị Phát Hành Thư Bảo Lãnh: Đến hết ngày **31/12/2030**.

### **2.02 Thư Bảo Lãnh**

(a) Thời hạn hiệu lực được ghi trong từng Thư bảo lãnh trên cơ sở đề nghị của Bên Được Bảo Lãnh tại Đề Nghị Phát Hành Thư Bảo Lãnh Kiêm Phụ Lục Hợp Đồng Bảo Lãnh cụ thể và được xác định theo nguyên tắc:

+ Bảo lãnh có hiệu lực kể từ thời điểm khoản tiền thanh toán đầu tiên của Hợp Đồng Cơ Sở được ghi có đầy đủ vào tài khoản của Bên Được Bảo Lãnh mở tại Bên Bảo Lãnh quy định tại Hợp Đồng Cơ Sở; hoặc từ ngày phát hành Thư Bảo Lãnh (nếu thời điểm phát hành bảo lãnh sau thời điểm khoản tiền thanh toán đầu tiên theo Hợp Đồng Cơ Sở ghi có vào tài khoản của Bên Được Bảo Lãnh).

+ Bảo lãnh sẽ hết hiệu lực kể từ ngày Bên Được Bảo Lãnh bàn giao nhà cho Bên Nhận Bảo Lãnh trên cơ sở Bên Được Bảo Lãnh cung cấp cho Bên Bảo Lãnh bản sao Biên bản bàn giao nhận nhà được ký bởi Bên Nhận Bảo Lãnh và Bên Được Bảo Lãnh hoặc thông báo bàn giao nhà ở đối với các trường hợp được xem là đã hoàn thành bàn giao theo quy định tại Hợp đồng. Trong mọi trường hợp, bảo lãnh này sẽ hết hạn muộn nhất không quá 30 (ba mươi) ngày sau ngày bàn giao nhà trên Hợp đồng.

+ Bảo lãnh này cũng sẽ tự động hết hiệu lực khi phát sinh một trong các trường hợp sau, tùy trường hợp nào xảy ra trước:



- i. Bên Bảo Lãnh nhận lại bản gốc Thư Bảo Lãnh tại địa chỉ nêu tại mục thông tin chủ thể giao kết Hợp Đồng của Bên Bảo Lãnh mà không kèm theo yêu cầu thanh toán của Bên Nhận Bảo Lãnh; hoặc
- ii. Bên Nhận Bảo Lãnh vi phạm điều khoản thanh toán hoặc các điều khoản khác trong Hợp Đồng Cơ Sở thể hiện bằng văn bản thông báo được ký bởi người đại diện hợp pháp của Bên Được Bảo Lãnh và Bên Nhận Bảo Lãnh được gửi đến Bên Bảo Lãnh; hoặc
- iii. Nghĩa vụ của Bên Được Bảo Lãnh đã chấm dứt theo quy định tại Hợp Đồng Cơ Sở thể hiện bằng văn bản thông báo được ký bởi người đại diện hợp pháp của Bên Được Bảo Lãnh và Bên Nhận Bảo Lãnh được gửi đến Bên Bảo Lãnh 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 Nhận Bảo Lãnh đồng ý chấm dứt bảo lãnh; và/hoặc khi Bên Được Bảo Lãnh cung cấp cho Bên Bảo Lãnh bằng chứng pháp lý rõ ràng về việc Bên Được Bảo Lãnh đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của mình đối với Bên Nhận Bảo Lãnh và được Bên Bảo Lãnh chấp thuận. Bất cứ yêu cầu thanh toán nào liên quan đến bảo lãnh này Bên Bảo Lãnh phải nhận được trong thời hạn hiệu lực của bảo lãnh tại Thư Bảo Lãnh. Hết thời hạn trên, bảo lãnh tự động hết hiệu lực cho dù bản gốc bản Thư Bảo Lãnh này có được gửi trả lại cho Bên Bảo Lãnh hay không.
- (b) Số Tiền Bảo Lãnh của từng Hợp Đồng Cơ Sở được ghi trong từng Thư Bảo Lãnh trên cơ sở đề nghị của Bên Được Bảo Lãnh tại **Đề Nghị Phát Hành Thư Bảo Lãnh Kiêm Phụ Lục Hợp Đồng Bảo Lãnh**. Tổng Số Tiền Bảo Lãnh của các Thư Bảo Lãnh phát hành theo Hợp Đồng này không vượt quá số tiền bảo lãnh tối đa của Dự án (số tiền bảo lãnh tối đa bằng tổng số tiền Bên Được Bảo Lãnh được phép nhận ứng trước của Bên Nhận Bảo Lãnh theo quy định của pháp luật theo các Hợp Đồng Cơ Sở).
- (c) Loại bảo lãnh: Bảo lãnh nhà ở hình thành trong tương lai.
- (d) Mẫu Thư Bảo Lãnh Bên Được Bảo Lãnh yêu cầu Bên Bảo Lãnh phát hành: theo mẫu Bên Được Bảo Lãnh yêu cầu Bên Bảo Lãnh phát hành được Các Bên thống nhất về nội dung. (Bên Được Bảo Lãnh đóng dấu treo trên Mẫu Thư Bảo Lãnh yêu cầu phát hành).
- (e) Bên Nhận Bảo Lãnh được xác định trên cơ sở đề nghị của Bên Được Bảo Lãnh theo từng **Đề Nghị Phát Hành Thư Bảo Lãnh Kiêm Phụ Lục Hợp Đồng Bảo Lãnh**.

### **2.03 Đồng Tiền Sử Dụng**

- (a) Đồng tiền sử dụng để Bên Được Bảo Lãnh trả Khoản Nợ (nợ trả thay, nợ lãi) theo Hợp Đồng này tương ứng với đồng tiền Bên Bảo Lãnh đã trả thay theo từng Thư bảo lãnh cụ thể. Đồng tiền sử dụng để trả phí bảo lãnh tương ứng với đồng tiền trong Thư bảo lãnh, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.
- (b) Trong trường hợp Bên Bảo Lãnh tự động trích tài khoản thanh toán (bao gồm cả các khoản tiền gửi có kỳ hạn, các khoản tiền khác có trên Tài khoản thanh toán) của Bên Được Bảo Lãnh tại Bên Bảo Lãnh để thu nợ mà loại tiền trong tài khoản khác với loại tiền phải thanh toán theo qui định của Điều 2.01(a) trong Hợp Đồng này, Bên Bảo Lãnh được quyền (nhưng không có nghĩa vụ) dùng số tiền đó để mua loại tiền phải thanh toán theo tỷ giá do Bên Bảo Lãnh quyết định tại thời điểm chuyển đổi (sau khi đã trừ phí chuyển đổi tiền tệ theo quyết định của Bên Bảo Lãnh).

### **2.04 Nghĩa Vụ Được Bảo Lãnh:**

Bên bảo lãnh bảo lãnh cho nghĩa vụ hoàn trả tiền thanh toán nhà ở của Bên được bảo lãnh đối với Bên Nhận Bảo Lãnh theo các Hợp Đồng Cơ Sở tại Dự án được ký kết giữa Bên Được Bảo Lãnh với các Bên Nhận Bảo Lãnh.

## **Điều 3. PHÍ BẢO LÃNH :**

### **3.01 Mức phí bảo lãnh:**

- a. Phí phát hành: theo quy định của Bên Bảo Lãnh trong từng thời kỳ và thống nhất giữa Các Bên, phí bảo lãnh sẽ căn cứ số dư bảo lãnh và thời hạn thực tế của Thư Bảo Lãnh.
- b. Phí hủy bảo lãnh trước hạn: 2.000.000 VNĐ/Thư Bảo Lãnh.
- c. Phí khác mẫu thư: 500.000 VNĐ/ Thư Bảo Lãnh
- d. Các phí dịch vụ khác theo quy định của Bên Bảo Lãnh trong từng thời kỳ và thống nhất giữa Các Bên.



### **3.02 Thời điểm thu phí bảo lãnh**

Phí bảo lãnh sẽ được Bên Được Bảo Lãnh thanh toán cho Bên Bảo Lãnh vào ngày 25 hàng tháng dựa trên tổng số dư bảo lãnh thực tế phát sinh trong tháng liền kề trước đó.

## **Điều 4. ĐIỀU KIỆN TIỀN QUYẾT ĐỂ PHÁT HÀNH THƯ BẢO LÃNH**

### **4.01 Điều Kiện Tiên Quyết**

Bên Bảo Lãnh chỉ có nghĩa vụ phát hành Thư Bảo Lãnh theo yêu cầu của Bên Được Bảo Lãnh trong Thời Hạn đề nghị phát hành Thư bảo lãnh nếu các điều kiện dưới đây được đáp ứng hoặc được từ bỏ bởi Bên Bảo Lãnh:

- (a) Các biện pháp bảo đảm theo yêu cầu của Bên Bảo Lãnh đã được Bên Được Bảo Lãnh hoặc các Tổ chức, cá nhân khác và tài sản khác của Bên thứ 3 đáp ứng đầy đủ và đúng hạn;
- (b) Vào hoặc trước ngày phát hành các Thư Bảo Lãnh, Bên Được Bảo Lãnh chuyển giao cho Bên Bảo Lãnh các văn bản của cấp có thẩm quyền của Bên Được Bảo Lãnh (nếu theo quy định tại Điều lệ hoặc theo quy định của Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật phải có) phê duyệt việc bảo lãnh, vay vốn, thế chấp/cầm cố tài sản, những người có thẩm quyền ký Đề Nghị Phát Hành Thư Bảo Lãnh Kiêm Phụ Lục Hợp Đồng Bảo Lãnh; và mẫu chữ ký của những người có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.
- (c) Vào hoặc trước ngày đề nghị phát hành Thư bảo lãnh cụ thể theo các Hợp đồng mua bán/Hợp đồng thuê mua các căn hộ cụ thể, Bên Được Bảo Lãnh cung cấp Bên Bảo Lãnh các văn bản sau:
  - Văn bản chấp thuận của Cơ quan quản lý nhà ở cấp tỉnh về việc nhà ở hình thành trong tương lai thuộc Dự án đủ điều kiện để bán/cho thuê.
  - Hợp Đồng Cơ Sở ký kết giữa Bên Được Bảo Lãnh và Bên Nhận Bảo Lãnh quy định nghĩa vụ của chủ đầu tư trong việc hoàn lại số tiền ứng trước và các khoản tiền khác cho Bên Nhận Bảo Lãnh khi đến thời hạn giao, nhận nhà đã cam kết nhưng Bên Được Bảo Lãnh không bàn giao nhà ở cho Bên Nhận Bảo Lãnh.
- (d) Các điều khoản, điều kiện khác tại Hợp Đồng này đã và đang được Bên Được Bảo Lãnh tuân thủ, thực hiện.
- (e) Không có bất kỳ Sự Kiện Vi Phạm nào tại thời điểm phát hành Thư Bảo Lãnh.

### **4.02. Quy định phối hợp giữa Bên Được Bảo Lãnh và Bên Bảo Lãnh**

Quy trình phối hợp được Các Bên thống nhất từng thời điểm tại **Đề Nghị Phát Hành Thư Bảo Lãnh Kiêm Phụ Lục Hợp Đồng Bảo Lãnh**.

### **Điều 5. BIỆN PHÁP BẢO ĐẢM**

Nghĩa vụ của Bên Được Bảo Lãnh đối với Bên Bảo Lãnh phát sinh theo Hợp Đồng này được bảo đảm bởi các tài sản theo các Hợp đồng bảo đảm mà Bên Được Bảo Lãnh và/hoặc Tổ chức/Cá nhân khác ký kết với Bên Bảo Lãnh và/hoặc các biện pháp bảo đảm khác được xác lập trước, cùng hoặc sau thời điểm ký kết Hợp Đồng này có quy định nghĩa vụ được bảo đảm bao gồm cả nghĩa vụ phát sinh từ Hợp Đồng này ("**Hợp Đồng Bảo Đảm**").

Tài sản bảo đảm cho nghĩa vụ cụ thể của từng Thư Bảo Lãnh được hai bên thỏa thuận tại **Đề Nghị Phát Hành Thư Bảo Lãnh Kiêm Phụ Lục Hợp Đồng Bảo Lãnh**

### **Điều 6. ĐIỀU KIỆN THỰC HIỆN NGHĨA VỤ BẢO LÃNH**

Bên Bảo Lãnh cam kết không hủy ngang thanh toán cho Bên Nhận Bảo Lãnh khi nhận được bản gốc yêu cầu thanh toán đầu tiên bằng văn bản được ký bởi người đại diện hợp pháp của Bên Nhận Bảo Lãnh, thông báo rằng:

- i. Bên Nhận Bảo Lãnh 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 dẫn tới việc chấm dứt Hợp đồng; và
- ii. Khi chấm dứt Hợp đồng do Bên Được Bảo Lãnh vi phạm nghĩa vụ bàn giao nhà, Bên Được Bảo Lãnh đã không hoàn trả/hoàn trả không đầy đủ khoản tiền Bên Nhận Bảo Lãnh đã thanh toán cho Bên Được



Bảo Lãnh theo quy định của Hợp đồng (trừ các trường hợp bất khả kháng theo quy định Hợp Đồng Cơ Sở và quy định pháp luật).

Yêu cầu thanh toán của Bên Nhận Bảo Lãnh phải được gửi cho Bên Bảo Lãnh sau thời hạn bàn giao nhà theo quy định trong Hợp đồng và trong thời hạn hiệu lực của Thư Bảo Lãnh, kèm theo các tài liệu sau:

- i) Bản gốc Thư Bảo Lãnh.
- ii) Bản gốc Hợp Đồng Cơ Sở được ký kết giữa Bên Nhận Bảo Lãnh và Bên Được Bảo lãnh;
- iii) Các chứng từ thanh toán ghi nhận các đợt nộp tiền mua nhà phù hợp với quy định của Hợp Đồng Cơ Sở: 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 Nhận Bảo Lãnh .
- v) Chứng minh thư/hộ chiếu phù hợp với Hợp Đồng Cơ Sở (nếu Bên Nhận Bảo Lãnh là cá nhân) hoặc Văn bản xác nhận của ngân hàng phục vụ Bên Nhận Bảo Lãnh rằng chữ ký trên yêu cầu thanh toán là của người đại diện hợp pháp của Bên Nhận Bảo Lãnh (nếu Bên Nhận Bảo Lãnh là pháp nhân).

#### **Điều 7. THÔNG BÁO SỐ TIỀN ỨNG TRƯỚC BÊN ĐƯỢC BẢO LÃNH NHẬN ĐƯỢC**

7.01. Định kỳ ngày 25 hàng tháng và không muộn hơn ngày làm việc cuối cùng của tháng, Bên Được Bảo Lãnh thông báo tới Bên Bảo Lãnh về số tiền ứng trước đã nhận được từ các Bên Nhận Bảo Lãnh theo các Thư bảo lãnh có hiệu lực mà Bên Bảo Lãnh đã phát hành. Thông báo nêu rõ về số tiền đã nhận được theo từng Bên mua/Bên thuê mua và từng Hợp Đồng Cơ Sở cụ thể. Thời điểm ghi nhận số dư bảo lãnh là thời điểm Bên Được Bảo Lãnh thông báo với Bên Bảo Lãnh số tiền đã nhận ứng trước kể từ thời điểm Thư Bảo Lãnh có hiệu lực.

7.02. Bên Được Bảo Lãnh chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc thông báo chính xác số tiền và thời điểm đã nhận ứng trước của các Bên mua/Bên thuê mua cho Bên Bảo Lãnh theo đúng thời gian đã thỏa thuận.

#### **Điều 8. GIẢM TRỪ, CHẤM DỨT NGHĨA VỤ BẢO LÃNH**

##### **8.01 Phát hành Thông báo Giảm trừ nghĩa vụ bảo lãnh**

Giá trị bảo lãnh sẽ tự động giảm tương ứng với mỗi khoản thanh toán do Bên Bảo Lãnh thực hiện cho Bên Nhận Bảo Lãnh theo Thư Bảo Lãnh từng căn và/hoặc tương ứng với mỗi khoản tiền do Bên Được Bảo Lãnh hoàn trả lại Bên Nhận Bảo Lãnh theo Hợp Đồng Cơ Sở.

##### **8.02 Chấm dứt nghĩa vụ bảo lãnh:**

Trong trường hợp có một trong các căn cứ sau, Bên Được Bảo Lãnh đề nghị và Bên Bảo Lãnh xem xét giải toả bảo lãnh:

- (a) Bên Được Bảo Lãnh cung cấp cho Bên Bảo Lãnh bằng chứng pháp lý rõ ràng về việc Bên Được Bảo Lãnh đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của mình đối với Bên Nhận Bảo Lãnh phù hợp với Hợp Đồng Cơ Sở, và được Bên Bảo Lãnh chấp nhận.
- (b) Bên Bảo Lãnh đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ bảo lãnh theo đúng Thư bảo lãnh.
- (c) Bên Nhận Bảo Lãnh có văn bản huỷ bỏ hoặc văn bản không chấp nhận Thư bảo lãnh hoặc văn bản xác nhận chấm dứt nghĩa vụ bảo lãnh hoặc đồng ý miễn thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh cho Bên Bảo Lãnh.
- (d) Thời hạn hiệu lực của Thư bảo lãnh đã hết; hoặc Bên Bảo Lãnh nhận lại Thư bảo lãnh gốc (Nếu Thư bảo lãnh quy định bảo lãnh sẽ chấm dứt hiệu lực khi Bên Bảo lãnh nhận lại bản gốc).
- (e) Bên Nhận Bảo Lãnh vi phạm điều khoản thanh toán hoặc các điều khoản khác trong Hợp Đồng Cơ Sở thể hiện bằng Văn bản thông báo được ký bởi người đại diện hợp pháp của Bên Được Bảo Lãnh gửi tới Bên Bảo Lãnh.
- (f) Nghĩa vụ của Bên Được Bảo Lãnh đã chấm dứt theo quy định tại Hợp đồng cơ sở 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 nhận bảo lãnh đồng ý chấm dứt bảo lãnh; và/hoặc khi Bên được bảo lãnh cung cấp cho Bên bảo



lãnh bằng chứng pháp lý rõ ràng về việc Bên được bảo lãnh đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của mình đối với Bên nhận bảo lãnh và được Bên bảo lãnh chấp thuận.

- (g) Bảo lãnh được thay thế bằng biện pháp bảo đảm khác do các bên có liên quan thoả thuận.
- (h) Các trường hợp khác theo thoả thuận của các bên và nghĩa vụ bảo lãnh chấm dứt trong các trường hợp khác theo quy định của pháp luật

#### **Điều 9. THỰC HIỆN NGHĨA VỤ BẢO LÃNH VÀ NHẬN NỢ BẮT BUỘC**

9.01. Ngay khi Bên Bảo Lãnh nhận được văn bản yêu cầu thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh của Bên Nhận Bảo Lãnh phù hợp với các quy định của Thư bảo lãnh, Bên Bảo Lãnh sẽ gửi Văn bản thông báo cho Bên Được Bảo Lãnh về việc thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh để Bên Được Bảo Lãnh chuyển tiền cho Bên Bảo Lãnh bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh đối với Bên Nhận Bảo Lãnh vào ngày được Các Bên thống nhất và xác định trong Văn bản thông báo hoặc trong trường hợp văn bản thông báo không quy định thời hạn chuyển tiền thì thời hạn chuyển tiền được xác định là trong vòng 03 (ba) Ngày Làm Việc kể từ ngày Bên Được Bảo Lãnh nhận được Văn bản thông báo ("**Thời Hạn Chuyển Tiền**");

9.02. Sau 03 (ba) Ngày Làm Việc kể từ Thời Hạn Chuyển Tiền mà Bên Được Bảo Lãnh không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ việc chuyển tiền theo như quy định tại Mục 9.01, Bên Bảo Lãnh được quyền chủ động trích tài khoản thanh toán của Bên Được Bảo Lãnh mở tại Bên Bảo Lãnh, tài khoản ký quỹ, rút tiền từ sổ tiết kiệm, chiết khấu Giấy tờ có giá của Bên Được Bảo Lãnh để đảm bảo thực hiện các nghĩa vụ bảo lãnh quy định tại Thư Bảo Lãnh;

9.03. Ngay trong ngày Bên Bảo Lãnh thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh cho Bên Nhận Bảo Lãnh ("**Ngày Trả Thay**"), Bên Bảo Lãnh có quyền thu nợ tự động từ các khoản bảo đảm nêu tại Mục 9.01 và/hoặc Mục 9.02 đối với số tiền mà Bên Bảo Lãnh phải thực hiện thanh toán cho Bên Nhận Bảo Lãnh. Đồng thời, Bên Bảo Lãnh sẽ gửi văn bản đề thông báo cho Bên Được Bảo Lãnh về việc: (i) Số tiền Bên Bảo Lãnh đã thực hiện thanh toán cho Bên Nhận Bảo Lãnh; (ii) Số tiền còn lại sau khi Bên Bảo Lãnh thực hiện thu nợ tự động. Bên Được Bảo Lãnh có nghĩa vụ hoàn trả ngay trong ngày số tiền còn lại nêu tại điểm (ii) khoản này và các loại phí phát sinh (nếu có) (**Khoản Nợ**).

9.04. Trong trường hợp Bên Được Bảo Lãnh không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ hoàn trả Khoản Nợ theo quy định tại Khoản 9.03, Bên Bảo Lãnh có quyền áp dụng lãi suất phạt đối với số tiền Bên Được Bảo Lãnh chưa trả nêu tại điểm (ii) Khoản 9.03 với mức lãi suất phạt bằng 150% lãi suất cho vay thông thường với thời hạn cho vay tương ứng từ Ngày Trả Thay đến ngày Bên Được Bảo Lãnh thanh toán đầy đủ.

#### **Điều 10. CAM ĐOAN VÀ BẢO ĐẢM, QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN BẢO LÃNH**

##### **10.01. Cam đoan và bảo đảm**

Tại thời điểm ký kết Hợp Đồng này, Bên Bảo Lãnh cam đoan và bảo đảm rằng:

- (a) Bên Bảo Lãnh được thành lập và hoạt động hợp pháp theo Pháp luật Việt Nam, được hoạt động cấp tín dụng.
- (b) Bên Bảo Lãnh có thẩm quyền ký kết, thực hiện, đã hoàn tất các thủ tục cần thiết trong nội bộ và các thủ tục cần thiết khác để được phép ký kết, thực hiện Hợp Đồng này.

##### **10.02. Quyền và nghĩa vụ của Bên Bảo Lãnh**

###### **(a) Quyền của Bên Bảo Lãnh**

- i. Yêu cầu Bên Được Bảo Lãnh cung cấp đầy đủ, chính xác, trung thực các tài liệu, thông tin có liên quan đến việc thẩm định bảo lãnh, thẩm định tài sản bảo đảm (nếu có), các tài liệu có liên quan đến nghĩa vụ được bảo lãnh;
- ii. Có quyền kiểm tra, giám sát tình hình thực hiện nghĩa vụ của Bên Được Bảo Lãnh đối với Bên Bảo Lãnh trong thời hạn hiệu lực của bảo lãnh;



- iii. Chuyển nhượng quyền, nghĩa vụ của mình cho TCTD, chi nhánh ngân hàng nước ngoài khác phù hợp với quy định của pháp luật và NHNN;
- iv. Từ chối phát hành Thư bảo lãnh cho Bên Nhận Bảo Lãnh nếu Hợp đồng mua, thuê mua nhà ở chưa phù hợp với quy định của pháp luật có liên quan hoặc sau khi đã chấm dứt Hợp đồng này với Bên Được Bảo Lãnh;
- v. Từ chối thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh đối với số tiền không thuộc nghĩa vụ tài chính của Bên Được Bảo Lãnh hoặc số tiền Bên Nhận Bảo Lãnh nộp vượt quá tỷ lệ quy định tại Điều 57 Luật Kinh doanh bất động sản hoặc Bên Nhận Bảo Lãnh không xuất trình được Thư bảo lãnh mà Bên Bảo Lãnh đã phát hành cho người thụ hưởng là Bên Nhận Bảo Lãnh;
- vi. Các quyền khác với tư cách là Bên Bảo Lãnh theo quy định pháp luật.
- vii. Dừng phát hành Thư bảo lãnh cho Bên Được Bảo Lãnh khi có các sự kiện vi phạm xảy ra theo quy định tại Hợp Đồng này.

**(b) Nghĩa vụ của Bên Bảo Lãnh**

- i. Phát hành Thư bảo lãnh trên cơ sở Đề Nghị Phát Hành Thư Bảo Lãnh Kiêm Phụ Lục Hợp Đồng Bảo Lãnh của Bên Được Bảo Lãnh khi đáp ứng các điều kiện của Hợp Đồng này và gửi cho Bên Được Bảo Lãnh hoặc Bên Nhận Bảo Lãnh theo quy định tại Mục 4.02 Hợp đồng này (theo thỏa thuận) khi nhận được Hợp Đồng Cơ Sở hợp lệ trước thời hạn giao, nhận nhà theo cam kết quy định tại Hợp Đồng Cơ Sở;
- ii. Trường hợp Bên Bảo Lãnh và Bên Được Bảo Lãnh chấm dứt Hợp đồng này trước thời hạn, chậm nhất vào ngày làm việc tiếp theo, Bên Bảo Lãnh sẽ thông báo công khai trên trang thông tin điện tử của Bên Bảo Lãnh và thông báo bằng văn bản cho cơ quan quản lý nhà ở cấp tỉnh thuộc địa bàn nơi có dự án nhà ở của Bên Được Bảo Lãnh, trong đó nêu rõ nội dung Bên Bảo Lãnh không tiếp tục phát hành Thư bảo lãnh cho Bên Nhận Bảo Lãnh ký hợp đồng mua, thuê mua nhà ở với Bên Được Bảo Lãnh sau thời điểm Bên Bảo Lãnh chấm dứt Hợp đồng này với Bên Được Bảo Lãnh. Đối với các Thư bảo lãnh đã phát hành cho Bên Nhận Bảo Lãnh trước đó, Bên Bảo Lãnh tiếp tục thực hiện cam kết cho đến khi nghĩa vụ bảo lãnh chấm dứt;
- iii. Thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh với số tiền trả thay tương ứng với nghĩa vụ tài chính của Bên Được Bảo Lãnh được xác định căn cứ theo hồ sơ yêu cầu thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh do Bên Nhận Bảo Lãnh, cung cấp phù hợp với điều kiện thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh quy định tại Thư bảo lãnh.
- iv. Thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh theo Điều 8 của Hợp Đồng này;

**Điều 11. CAM ĐOAN VÀ BẢO ĐẢM, QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN ĐƯỢC BẢO LÃNH**

**11.01. Cam đoan và bảo đảm**

Tại thời điểm ký kết Hợp Đồng này và mỗi thời điểm Bên Bảo Lãnh phát hành, Bên Được Bảo Lãnh cam đoan và bảo đảm rằng:

- (a) Bên Được Bảo Lãnh được thành lập và hoạt động hợp pháp theo Pháp luật Việt Nam, được phép tiến hành các hoạt động kinh doanh quy định tại Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, các giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của Pháp luật (nếu có), Điều lệ của Bên Được Bảo Lãnh.
- (b) Bên Được Bảo Lãnh có thẩm quyền ký kết, thực hiện, đã hoàn tất các thủ tục cần thiết trong nội bộ và các thủ tục cần thiết khác để được phép ký kết, thực hiện Hợp Đồng này.
- (c) Việc Bên Được Bảo Lãnh ký kết và thực hiện Hợp Đồng này, Hợp Đồng Bảo Đảm không dẫn đến vi phạm: (i) bất kỳ Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật hoặc bất kỳ văn bản hành chính nào; (ii) bất kỳ quy định nội bộ nào của Bên Được Bảo Lãnh; và (iii) bất kỳ hợp đồng, thỏa thuận nào mà Bên Được Bảo Lãnh là một bên tham gia.





- (d) Không xảy ra bất kỳ sự kiện, sự việc, hành vi, điều kiện, văn bản hoặc thay đổi nào theo đánh giá của Bên Bảo Lãnh có ảnh hưởng bất lợi đáng kể tới việc kinh doanh, tình hình tài chính, tài sản, khả năng thanh toán, khả năng thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh của Bên Được Bảo Lãnh.
- (e) Tất cả các thông tin mà Bên Được Bảo Lãnh hoặc một người thay mặt Bên Được Bảo Lãnh gửi cho Bên Bảo Lãnh liên quan đến Hợp Đồng này là xác thực và chính xác về mọi khía cạnh trọng yếu.
- (g) Kể từ thời điểm phát hành Thư Bảo Lãnh đến khi bảo lãnh hết hiệu lực (bao gồm trường hợp bảo lãnh được hủy trước thời hạn), toàn bộ nguồn thu từ hợp đồng mua bán sẽ được chuyển về tài khoản của Bên Được Bảo Lãnh mở tại Bên Bảo Lãnh.
- (h) Chấp thuận cho Bên Bảo Lãnh kiểm soát tiến độ bán nhà và quá trình sử dụng tiền thanh toán mua nhà/thuê mua nhà theo các Hợp Đồng Cơ Sở.
- (i) Không thay đổi nội dung mẫu Hợp Đồng Cơ Sở đã thống nhất với Bên Bảo Lãnh. Trường hợp có thay đổi về nội dung của Hợp đồng cơ sở so với mẫu ban đầu, Bên Được Bảo Lãnh phải thông báo cho Bên Bảo Lãnh về những thay đổi này.
- (j) Sử dụng tiền thu từ Bên Nhận Bảo Lãnh theo các Hợp Đồng Cơ Sở tại Dự Án đúng quy định của pháp luật.
- (l) Tổ chức triển khai thực hiện và quản lý Dự Án theo đúng quy định của pháp luật. Huy động tối đa các nguồn vốn để thực hiện Dự Án đảm bảo đúng tiến độ đầu tư, tiến độ bàn giao nhà theo cam kết.
- (m) Trong thời hạn hiệu lực của Cam Kết Bảo Lãnh:
- + Định kỳ hàng tháng, thông báo cho Bên Bảo Lãnh số tiền đã nhận ứng trước của Bên Nhận Bảo Lãnh để làm cơ sở xác định số dư/Giá Trị bảo lãnh.
  - + Thông báo về tiến độ bàn giao nhà cho Bên Được Bảo Lãnh và số tiền mà Bên Được Bảo Lãnh đã hoàn trả/ thanh toán cho Bên Nhận Bảo Lãnh để xác định số tiền giảm trừ của các Thư Bảo Lãnh.
- (o) Bên Được Bảo Lãnh đồng ý rằng các thay đổi, bổ sung hoặc điều chỉnh các điều kiện của Hợp Đồng Cơ Sở hoặc bất kỳ tài liệu này liên quan tới Hợp Đồng Cơ được ký giữa Bên Được Bảo Lãnh và Bên Nhận Bảo Lãnh sẽ không làm thay đổi bất kỳ nghĩa vụ nào của Bên Được Bảo Lãnh theo Hợp Đồng này. Trường hợp Bên Được Bảo Lãnh và Bên Nhận Bảo Lãnh điều chỉnh nghĩa vụ bàn giao nhà của Bên Được Bảo Lãnh và/ hoặc điều chỉnh tăng giá bán nhà thì Bên Được Bảo Lãnh sẽ cung cấp thông tin cho Bên Bảo Lãnh trong vòng 7 (bảy) Ngày Làm Việc kể từ ngày phát sinh thay đổi.
- (p) Hồ sơ giao dịch được bảo lãnh hoàn toàn tuân thủ theo các quy định hiện hành của pháp luật Việt Nam. Bên Được Bảo Lãnh chịu trách nhiệm về tính pháp lý và tính chân thực của tất cả các loại tài liệu xuất trình cho Bên Bảo Lãnh.
- (q) Trường hợp xảy ra rủi ro Bên Bảo Lãnh phải trả theo Thư Bảo Lãnh, Bên Được Bảo Lãnh sẽ hoàn trả ngay trong ngày số tiền Bên Bảo Lãnh đã trả thay. Chấp thuận ủy quyền vô điều kiện cho Bên Bảo Lãnh tự động trích tài khoản thanh toán, tài khoản ký quỹ, tài khoản tiền gửi; và/ hoặc rút tiền từ số tiền kiệm, chiết khấu giấy tờ có giá; và/hoặc nhận nợ đảm bảo thu hồi đủ số tiền Bên Bảo Lãnh đã trả thay.
- (r) Bên Bảo Lãnh chỉ phát hành bảo lãnh đối với các bất động sản thuộc Dự Án đủ điều kiện đưa vào kinh doanh theo quy định của pháp luật.
- (s) Trường hợp Bên Được Bảo Lãnh được Bên Bảo Lãnh đánh giá là suy giảm khả năng thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh, Bên Bảo Lãnh có quyền dừng phát hành bảo lãnh.

#### **11.02. Quyền và nghĩa vụ của Bên Được Bảo Lãnh**

##### **a. Quyền của Bên Được Bảo Lãnh**

- i. Yêu cầu Bên Bảo Lãnh phát hành các Thư bảo lãnh theo Đề Nghị Phát Hành Bảo Lãnh của Bên Được Bảo Lãnh khi đáp ứng đủ các điều kiện theo Hợp đồng này trong thời hạn Hợp đồng này có hiệu lực;



- ii. Yêu cầu Bên Bảo Lãnh giải toả một phần/toàn bộ số tiền bảo lãnh theo Thư bảo lãnh theo quy định tại Điều 6 Hợp đồng này;
- iii. Các quyền khác theo Hợp Đồng này và quy định của pháp luật.
- b. **Nghĩa vụ của Bên Được Bảo Lãnh**
- i. Bên Được Bảo Lãnh có nghĩa vụ thông báo kịp thời và chỉ thực hiện những thay đổi này sau khi có chấp thuận bằng văn bản của Bên Bảo Lãnh:
  - Những thay đổi về cơ cấu tổ chức bộ máy, đặc biệt là nhân sự chủ chốt gồm thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc, Giám đốc, Phó giám đốc phụ trách kinh doanh, kế toán trưởng hoặc Giám đốc đơn vị phụ thuộc (trường hợp được Giám đốc đơn vị chính uỷ quyền);
  - Những thay đổi về vốn, tài sản, điều lệ, đăng ký kinh doanh, trụ sở, địa điểm kinh doanh của Bên Được Bảo Lãnh và những thay đổi về nội dung dự án, phương án so với dự kiến ban đầu, làm suy giảm khả năng thực hiện nghĩa vụ được Bên Bảo Lãnh bảo lãnh;
  - Thông tin chi tiết về việc đổi mới sắp xếp lại hoạt động kinh doanh của của Bên Được Bảo Lãnh (tiến trình chuyển đổi, thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp chuyển đổi và giá trị doanh nghiệp chuyển đổi, thực hiện chia, tách, hợp nhất, sáp nhập, chuyển đổi, cổ phần hoá doanh nghiệp...).
  - Thay đổi về tình trạng tài sản bảo đảm (nếu có)
  - Ngay khi nhận thấy các thông tin, sự kiện có khả năng gây tác động bất lợi cho Bên Được Bảo Lãnh và/hoặc Bên Bảo Lãnh liên quan đến nội dung bảo lãnh.
- ii. Thanh toán đầy đủ, đúng hạn Phí Bảo Lãnh cho Bên Bảo Lãnh theo quy định tại Điều 3 Hợp đồng này;
- iii. Chịu sự kiểm tra kiểm soát và báo cáo tình hình hoạt động có liên quan đến nghĩa vụ được Bên Bảo Lãnh bảo lãnh;
- iv. Chấp thuận và ủy quyền Bên Bảo Lãnh tự động trích tài khoản thanh toán của Bên Được Bảo Lãnh mở tại Bên Bảo Lãnh, tài khoản tiền gửi, tài khoản ký quỹ, rút tiền từ sổ tiết kiệm, chiết khấu Giấy tờ có giá của Bên Được Bảo Lãnh để thu gốc, lãi, phí liên quan, thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh theo Hợp đồng này nếu đã được Bên Bảo Lãnh thông báo mà không chủ động chuyển tiền để thanh toán;
- vi. Gửi Thư bảo lãnh do Bên Bảo Lãnh phát hành cho các Bên mua/thuê mua sau khi nhận được từ Bên Bảo Lãnh (theo thỏa thuận);
- vii. Trường hợp Bên Bảo Lãnh và Bên Được Bảo Lãnh chấm dứt Hợp đồng này trước thời hạn, chậm nhất vào ngày làm việc tiếp theo, Bên Được Bảo Lãnh phải thông báo công khai trên trang thông tin điện tử của Bên Được Bảo Lãnh (nếu có) và thông báo bằng văn bản cho cơ quan quản lý nhà ở cấp tỉnh thuộc địa bàn nơi có dự án nhà ở của Bên Được Bảo Lãnh;
- viii. Thông báo chính xác cho Bên Bảo Lãnh số tiền đã nhận ứng trước của từng Bên mua/thuê mua kể từ thời điểm thư bảo lãnh có hiệu lực.
- ix. Các nghĩa vụ khác theo Hợp Đồng này và quy định pháp luật.

## **Điều 12. VI PHẠM VÀ XỬ LÝ VI PHẠM**

### **12.01. Sự Kiện Vi Phạm**

Bất kỳ sự kiện nào quy định dưới đây được coi là một sự kiện vi phạm ("**Sự Kiện Vi Phạm**"):

- (a) Thanh toán: Bên Được Bảo Lãnh không thanh toán Khoản Nợ nào theo như quy định tại Điều 9 và/hoặc bất kỳ nghĩa vụ tài chính khác đến hạn theo quy định tại Hợp Đồng này, Hợp Đồng Bảo Đảm.
- (b) Cam đoan, bảo đảm: Bất kỳ cam đoan, bảo đảm nào do Bên Được Bảo Lãnh đưa ra trong Hợp Đồng này bị sai lệch đáng kể tính từ ngày cam đoan, bảo đảm được đưa ra.
- (c) Chuyển đổi doanh nghiệp: Bên Được Bảo Lãnh thực hiện chia, tách, hợp nhất, sáp nhập, chuyển đổi, cổ phần hoá doanh nghiệp (sau đây gọi tắt là chuyển đổi doanh nghiệp) mà không được Bên Bảo Lãnh chấp thuận trước bằng văn bản, hay không tuân theo các thủ tục theo yêu cầu của Bên Bảo Lãnh.



(d) Phá sản, giải thể: (i) Bên Được Bảo Lãnh mất khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn của mình; hoặc (ii) Bên Được Bảo Lãnh bị chủ nợ, đại diện công đoàn, đại diện người lao động hoặc bất kỳ tổ chức nào khác nộp đơn yêu cầu tòa án tuyên bố phá sản theo Luật Phá Sản; hoặc (iii) Bên Được Bảo Lãnh nộp đơn yêu cầu giải quyết việc tuyên bố phá sản theo Luật Phá Sản; (iv) Bên Được Bảo Lãnh ngừng hoặc đe dọa ngừng toàn bộ hoặc một phần đáng kể hoạt động của mình; hoặc (v) Bên Được Bảo Lãnh xin phép cơ quan nhà nước có thẩm quyền được giải thể.

(e) Thay đổi bất lợi đáng kể: Bất kỳ hành động hoặc sự kiện hoặc một chuỗi sự kiện nào xảy ra cho dù có liên quan hay không mà theo ý kiến của Bên Bảo Lãnh gần như chắc chắn sẽ gây ra thay đổi bất lợi đáng kể đến hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính, khả năng thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh của Bên Được Bảo Lãnh.

(f) Thực hiện nghĩa vụ: Bên Được Bảo Lãnh không tuân thủ hoặc thực hiện bất kỳ nghĩa vụ nào được quy định trong Hợp Đồng này mà không thể khắc phục được hoặc không được khắc phục trong thời hạn mà Bên Bảo Lãnh yêu cầu.

(g) Vi phạm chéo: (i) Bên Được Bảo Lãnh không thực hiện hoặc tuân thủ các nghĩa vụ theo bất kỳ thỏa thuận hoặc văn bản nào liên quan đến bất kỳ khoản nợ nào của Bên Được Bảo Lãnh và/ hoặc các bên có liên quan (trừ các khoản nợ đến hạn theo Hợp Đồng này); và/hoặc (ii) Bên Được Bảo Lãnh có dư nợ xấu tại các tổ chức tín dụng khác.

## **12.02. Xử Lý Vi Phạm**

Khi xảy ra bất kỳ Sự Kiện Vi Phạm nào, thì ngoài các quyền và biện pháp khắc phục được phép theo các Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật có liên quan và Hợp Đồng này, Bên Bảo Lãnh có quyền áp dụng một hoặc tất cả các biện pháp khắc phục sau đây:

(a) Tuyên bố chấm dứt việc phát hành các Thư Bảo Lãnh mới (nếu Bên Bảo Lãnh chưa phát hành hết Tổng số tiền bảo lãnh tại khoản 2.01);

(b) Tự động trích tiền từ Tài Khoản hoặc bất kỳ tài khoản nào tại bất kỳ Chi nhánh nào của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam vào tài khoản ký quỹ của Bên Được Bảo Lãnh để đảm bảo cho các nghĩa vụ của Bên Được Bảo Lãnh theo các Thư bảo lãnh đã phát hành theo Hợp Đồng này; và/hoặc

(c) Đại diện và nhân danh Bên Được Bảo Lãnh yêu cầu và/hoặc Lập lệnh chi và/hoặc Ủy nhiệm chi gửi các tổ chức tín dụng khác (bao gồm cả Chi nhánh của Tổ chức tín dụng đó) để trích tiền gửi từ tài khoản của Bên Được Bảo Lãnh tại tổ chức tín dụng đó về Tài Khoản để thanh toán Khoản Nợ theo quy định của Hợp Đồng này và/hoặc để chuyển tài khoản ký quỹ của Bên Được Bảo Lãnh để đảm bảo cho các nghĩa vụ của Bên Bảo Lãnh theo các Thư bảo lãnh đã phát hành theo Hợp Đồng này.

(g) Xử lý bất kỳ tài sản bảo đảm nào theo bất kỳ phương thức hoặc trình tự nào mà Bên Bảo Lãnh cho là thích hợp phù hợp với thỏa thuận tại Hợp Đồng Bảo Đảm.

(h) Thực hiện bất kỳ thủ tục pháp lý hoặc phá sản nào để yêu cầu Bên Được Bảo Lãnh thực hiện nghĩa vụ.

## **Điều 13. CÁC ĐIỀU KHOẢN KHÁC**

### **13.01. Thông Báo**

(a) Trừ khi có quy định rõ ràng khác trong Hợp Đồng này, tất cả các thông báo và thông tin khác được đưa ra theo Hợp Đồng này phải được lập thành văn bản bằng Tiếng Việt và được gửi đi bằng: (i) đường bưu điện, (ii) giao tận tay hoặc (iii) fax (và các bản gốc được gửi bằng đường bưu điện trong vòng hai (2) Ngày Làm Việc sau đó) theo địa chỉ được quy định tại phần giới thiệu của Hợp Đồng này.

(b) Bên Được Bảo Lãnh cam kết rằng Bên Được Bảo Lãnh/Người đại diện theo pháp luật của Bên Được Bảo Lãnh sẽ duy trì/có mặt tại địa chỉ nêu tại mục 13.01(a) hoặc địa chỉ khác được thông báo cho Bên Bảo Lãnh để nhận các thông tin thực hiện và giải quyết tranh chấp Hợp Đồng. Trường hợp Bên Được Bảo Lãnh/Người đại diện theo pháp luật của Bên Được Bảo Lãnh không duy trì/có mặt tại địa chỉ này liên tục ba mươi (30) ngày và không thông báo địa chỉ mới cho Bên Bảo Lãnh thì Bên Được Bảo



Lãnh/Người đại diện theo pháp luật được coi là dấu địa chỉ, cố tình trốn tránh nghĩa vụ thực hiện (bao gồm cả nghĩa vụ trả nợ) Hợp Đồng. Khi đó, Bên Bảo Lãnh được quyền khởi kiện và đề nghị Toà án cấp có thẩm quyền thụ lý vụ án theo thủ tục chung và xét xử vắng mặt Bên Được Bảo Lãnh/Người đại diện theo pháp luật của Bên Được Bảo Lãnh mà không cần tiến hành bất kỳ thủ tục pháp lý nào khác.

### **13.02. Sửa Đổi, Chấm Dứt**

Hợp Đồng này và bất kỳ điều khoản nào của Hợp Đồng này chỉ được sửa đổi, bổ sung hoặc chấm dứt khi có văn bản sửa đổi, bổ sung hoặc chấm dứt có chữ ký của các bên tham gia Hợp Đồng này.

### **13.03 Chuyển Nhượng Hợp Đồng**

- (a) Bên Bảo Lãnh có quyền chuyển giao, chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ quyền và/hoặc nghĩa vụ của mình phát sinh từ Hợp Đồng này và Hợp Đồng Bảo Đảm cho bên thứ ba mà không cần phải có sự chấp thuận của Bên Được Bảo Lãnh, ngoại trừ nghĩa vụ thông báo về việc chuyển giao, chuyển nhượng.
- (b) Bên Được Bảo Lãnh được quyền chuyển giao, chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ quyền và/hoặc nghĩa vụ của mình phát sinh từ Hợp đồng này và Hợp Đồng Bảo Đảm khi được pháp luật cho phép và Bên Bảo Lãnh đồng ý trước bằng văn bản.
- (c) Trong trường hợp chuyển giao, chuyển nhượng theo quy định pháp luật thì Hợp Đồng này vẫn có hiệu lực bắt buộc đối với bên kế nhiệm, bên nhận chuyển nhượng, hoặc bên nhận chuyển giao được phép và những người kế nhiệm, người được chuyển giao, chuyển nhượng được hưởng các lợi ích theo Hợp Đồng này.

### **13.04. Tiết Lộ Thông Tin**

Bên Bảo Lãnh phải bảo mật bất kỳ thông tin nào được cung cấp bởi Bên Được Bảo Lãnh hoặc nhân danh Bên Được Bảo Lãnh, các thông tin liên quan tới Hợp Đồng này, các thông tin về tất cả các giao dịch, quan hệ tín dụng giữa Các Bên trừ trường hợp: (i) thông tin được công bố công khai mà không phải là hậu quả của việc Bên Bảo Lãnh vi phạm mục 12.04 này; (ii) liên quan đến bất kỳ thủ tục tố tụng trọng tài hoặc thủ tục pháp lý nào; (iii) nếu được yêu cầu theo quy định của các Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật có liên quan; (iv) cung cấp cho Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, cơ quan quản lý ngân hàng có thẩm quyền, cơ quan quản lý thuế có thẩm quyền hoặc cơ quan có thẩm quyền khác; (v) cung cấp cho các cơ quan kiểm toán thực hiện kiểm toán Bên Bảo Lãnh; (vi) cho các chuyên gia tư vấn, cổ đông của mình; (vii) cung cấp cho các Tổ chức/Cá nhân tiến hành thẩm định và cung cấp sản phẩm, dịch vụ, vốn cho Bên Bảo Lãnh với điều kiện các Tổ chức/Cá nhân đó đã thoả thuận bảo mật thông tin với Bên Bảo Lãnh; (viii) cung cấp cho các bên trong Hợp Đồng Bảo Đảm; và (ix) trong phạm vi được phép theo quy định tại Mục 12.04 (b) dưới đây; (x) Cung cấp cho tổ chức, cá nhân (bao gồm cả việc cung cấp thông tin trên các phương tiện thông tin đại chúng, trang thông tin của Bên Bảo Lãnh) nhằm phục vụ cho mục đích sau:

- Bán khoản nợ của Bên Được Bảo Lãnh theo Hợp Đồng;
- Xử lý tài sản bảo đảm, biện pháp bảo đảm theo các Hợp Đồng Bảo Đảm;
- Để thực hiện công việc theo ủy quyền của Bên Bảo Lãnh đối với việc quản lý và xử lý khoản nợ của Bên Được Bảo Lãnh theo Hợp Đồng;
- Thực hiện bất kỳ phương thức quản lý và xử lý khoản nợ của Bên Được Bảo Lãnh theo Hợp Đồng phù hợp với quy định pháp luật.

### **13.05. Luật điều chỉnh, Cơ quan giải quyết tranh chấp**

- (a) Hợp Đồng này, các quyền và nghĩa vụ theo Hợp Đồng này được giải thích, điều chỉnh theo pháp luật Việt Nam.
- (b) Mọi tranh chấp phát sinh từ hoặc liên quan tới Hợp Đồng này sẽ được giải quyết tại tòa án có thẩm quyền của Việt Nam.

### **13.06. Số Bản Gốc**

Hợp Đồng này được lập thành 03 (ba) bản gốc có hiệu lực ngang nhau. Bên Bảo Lãnh giữ 02 (hai) bản gốc và Bên Được Bảo Lãnh giữ 01 (một) bản gốc.



### 13.07. Hiệu Lực

Hợp Đồng này có hiệu lực thi hành kể từ thời điểm ký Hợp Đồng đến khi nghĩa vụ bảo lãnh của toàn bộ các Thư bảo lãnh cho Bên mua/thuê mua hết hiệu lực theo quy định tại Khoản 8.02 Điều 8 Văn bản này (i) và mọi nghĩa vụ của Bên Được Bảo Lãnh đối với Bên Bảo Lãnh theo Hợp đồng này đã hoàn thành (ii) hoặc có văn bản thay thế Hợp Đồng này hoặc (iii) nghĩa vụ theo toàn bộ các Thư bảo lãnh đã phát hành chấm dứt.

Đại diện Bên A



PHÓ GIÁM ĐỐC

*Chu Văn Hào*

Đại diện Bên B



TỔNG GIÁM ĐỐC

*Trịnh Xuân Nam*