TECHCOMBANK

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM

Independence - Freedom - Happiness

----------o0o----------

THỎA THUẬN VỀ VIỆC CẤP BẢO LÃNH BÁN NHÀ Ở HÌNH THÀNH TRONG TƯƠNG LAI

(đối với nghĩa vụ bàn giao nhà ở của Chủ Đầu Tư)

AGREEMENT ON THE ISSUANCE OF GUARANTEES FOR SALE OF FUTURE-FORMED HOUSES

(regarding the Developer's obligation to handover the houses)

Số/No.: 13398325/TTBL/TAYMODAIMO/TCB-S-VIN

Hôm nay, ngày .12..tháng .05. năm ..2021... , tại trụ sở Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam, chúng tôi gồm:

Today, .12./.05./...2021 at the headquarter of Vietnam Technological and Commercial Joint Stock Bank , we are:

I. BÊN BẢO LÃNH: NGÂN HÀNG TMCP KỸ THƯƠNG VIỆT NAM

THE GUARANTOR: VIETNAM TECHNOLOGICAL AND COMMERCIAL JOINT STOCK BANK - TECHCOMBANK

Địa chỉ : *Address*:	191 Bà Triệu, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam *191 Ba Trieu, Hai Ba Trung district, Ha Noi, Vietnam*
Đại diện bởi : *Represented by*:	Bà/*Ms.* Phùng Thị Thu Hương
Chức vụ: *Position*:	Giám Đốc Tư Vấn Cao Cấp Ngân Hàng Giao Dịch Toàn Cầu *Senior Consulting Director for Global Banking Transaction*
Theo Quyết định số: *Under Decision No.*:	
Điện thoại *(Tel)*:	0243.944.6368
Fax:	

Sau đây gọi tắt là "Techcombank" hoặc "TCB" *Hereinafter referred to as "**Techcombank**" or " **TCB**"*

Và/ *And*

II. BÊN ĐƯỢC BẢO LÃNH: CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN S-VIN VIỆT NAM

THE PRINCIPAL : S-VIN VIETNAM REAL EASTATE TRADING JOINT STOCK COMPANY

Mã số Doanh nghiệp : *Enterprise code* :	0109183351 do Phòng đăng ký kinh doanh – Sở kế hoạch và đầu tư thành phố Hà Nội cấp, đăng ký lần đầu ngày 14/05/2020, đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 02/02/2021 và các lần đăng ký thay đổi bổ sung (nếu có)
Địa chỉ : *Address*:	Tòa Văn Phòng Symphony, Đường Chu Huy Mân, Phường Phúc lợi, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam *Symphony Office Building, Chu Huy Man Road, Phuc Loi Ward, Long Bien District, Hanoi, Vietnam*
Đại diện bởi : *Represented by*:	Ông/*Mr.* MORITA NAOHIRO
Chức vụ : *Position*:	Tổng Giám Đốc General Director
Sau đây gọi tắt là "Chủ Đầu Tư" *Hereinafter referred to as "**the Developer**"*	

XÉT RẰNG/*WHEREAS*:

Công ty cổ phần kinh doanh bất động sản S-Vin Việt Nam là Chủ Đầu Tư của bốn tòa nhà chung cư tại các lô đất F3-CH02 và F3-CH03 thuộc dự án Khu đô thị Tây Mỗ - Đại Mỗ - Vinhomes Park với tổng diện tích là 20.269m2, có địa chỉ tại các Phường Tây Mỗ và Đại Mỗ, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội (sau đây gọi là "**Dự Án**"), sẽ thực hiện việc chào bán nhà ở hình thành trong tương lai thuộc Dự Án này (sau đây gọi là "**Nhà Ở**") và có nhu cầu được Techcombank phát hành bảo lãnh bán nhà ở hình thành trong tương lai (đối với nghĩa vụ bàn giao Nhà Ở của Chủ Đầu Tư) theo quy định của pháp luật.

*S-VIN VIETNAM Real Estate Trading Joint Stock Company, is the Developer of four high-rise apartment buildings in the land plots F3-CH02 và F3-CH03 with aggregate area of 20.269sqm, having address at Tay Mo and Dai Mo ward, Nam Tu Liem district, Ha Noi (hereinafter referred to as the "**Project**"), will offer for sale of future formed houses of this Project (hereinafter referred to as the "**House**"), and request TCB to issue guarantee for the sale of*

future formed houses (in relation to the Developer's obligation to handover the House) in accordance with laws.

DO VẬY, Các Bên thống nhất ký kết Thỏa thuận về việc cấp bảo lãnh bán nhà ở hình thành trong tương lai (đối với nghĩa vụ bàn giao Nhà Ở của Chủ Đầu Tư) ("Thỏa Thuận Cấp Bảo Lãnh" hoặc "Thỏa Thuận" hoặc "Hợp Đồng Bảo Lãnh") với những nội dung, điều kiện, điều khoản sau đây

***THEREFORE, the Parties agree to sign the Agreement on the issuance of guarantee for future formed houses (in relation to the Developer's obligation to handover the House) ("Guarantee Issuing Agreement" or "Agreement" or "Guarantee Contract") with the following terms and conditions*:**

ĐIỀU 1. NỘI DUNG, MỤC ĐÍCH BẢO LÃNH

ARTICLE 1. CONTENT, PURPOSE OF THE GUARANTEE

Trên cơ sở đề nghị phát hành của Chủ Đầu Tư, Techcombank đồng ý sẽ phát hành bảo lãnh bán nhà ở hình thành trong tương lai (đối với nghĩa vụ bàn giao Nhà Ở của Chủ Đầu Tư) cho Chủ Đầu Tư khi Chủ Đầu Tư đáp ứng đầy đủ các điều kiện theo Thỏa Thuận này và với các nội dung sau:

As per request by the Developer, Techcombank agrees to issue guarantee for the sale of future formed house (in relation to the Developer's obligation to handover the House) of the Developer once the Developer has fully met conditions under this Agreement and with the following contents:

1.1. **Loại bảo lãnh**: Bảo lãnh bán nhà ở hình thành trong tương lai (đối với nghĩa vụ bàn giao Nhà Ở của Chủ Đầu Tư) thuộc Dự Án của Chủ Đầu Tư.

***Type of guarantee**: Guarantee for the sale of future formed house (in relation to the Developer's obligation to handover the House) under Project of the Developer.*

1.2. **Bên nhận bảo lãnh**: Người mua nhà ở hình thành trong tương lai thuộc Dự Án ("**Bên Nhận Bảo Lãnh**" hoặc "**Bên Mua**")

***Beneficiary:** Buyer who buys the future formed house of the Project **("Beneficiary"** or **"Buyer"**.*

1.3. **Hình thức bảo lãnh**: Đối với mỗi căn nhà ở hình thành trong tương lai được Chủ Đầu Tư bán cho Bên Mua cụ thể, trên cơ sở đề nghị phát hành của Chủ Đầu Tư, Techcombank sẽ phát hành từng Thư bảo lãnh ("**Chứng Thư Bảo Lãnh**") riêng rẽ, độc lập cho từng Bên Nhận Bảo Lãnh

***Form of guarantee**: For each future formed house sold by the Developer to a specific Buyer, upon Developer's application for guarantee issuance, Techcombank will issue a separate and independent Letter of Guarantee ("**Guarantee Letter**") for each Beneficiary.*

1.4. **Số tiền bảo lãnh:** Là số tiền mà Chủ Đầu Tư được phép nhận ứng trước của Bên Nhận Bảo Lãnh theo quy định tại Điều 57 Luật Kinh doanh bất động sản và các khoản tiền khác mà Chủ Đầu Tư có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Bên Nhận Bảo Lãnh theo hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai ký giữa Chủ Đầu Tư và Bên Mua ("**Hợp Đồng Mua Bán**") trong trường hợp Chủ Đầu Tư không bàn giao nhà ở theo quy định trong Hợp Đồng Mua Bán ("**Số tiền Bảo lãnh**"). Trong mọi trường hợp, Số tiền Bảo lãnh sẽ không vượt quá 50% giá bán Nhà Ở quy định tại Hợp Đồng Mua Bán.

Guaranteed amount: *The advance amount that the Developer is allowed to receive from the Beneficiary in accordance with Article 57 of the Law on Real Estate Business and other amounts that the Developer is obliged to return to the Beneficiary under the contract for sale of future formed hourse executed between the Developer and the Buyer ("**Sale Contract**") in case the Developer failed to hand over the house in accordance with the Sale Contract ("**Guaranteed Amount**"). In any circumstance, the Guaranteed Amount shall not exceed 50% of sale price of the House as provided in the Sale Contract.*

Số tiền Bảo lãnh sẽ giảm tương ứng với số tiền Chủ Đầu Tư đã thực hiện hoàn trả cho Bên Nhận Bảo Lãnh theo Hợp Đồng Mua Bán.

The Guaranteed Amount shall be reduced by the amount that the Developer has refunded to the Beneficiary in accordance with the Sale Contract.

1.5. **Ngôn ngữ bảo lãnh**: Tiếng Việt. Trường hợp Bên Mua là tổ chức, cá nhân nước ngoài, thì Chứng Thư Bảo Lãnh sẽ được lập song ngữ tiếng Việt và tiếng Anh. Nếu có sự mâu thuẫn giữa văn bản tiếng Việt và văn bản tiếng Anh, thì văn bản tiếng Việt được ưu tiên áp dụng.

Language of the guarantee: *Vietnamese. In case the Buyer is a foreign organization or individual, the Guarantee Letter will be made bilingual in Vietnamese and English. In case of a conflict between Vietnamese and English, the Vietnamese version shall prevail.*

1.6. **Phạm vi bảo lãnh**: Bảo lãnh đối với nghĩa vụ bàn giao của Chủ Đầu Tư theo các Hợp Đồng Mua Bán đối với Nhà Ở thuộc các tòa nhà của Dự Án. Chi tiết các tòa nhà của Dự Án được Techcombank bảo lãnh sẽ được căn cứ theo tiến độ mở bán của Chủ Đầu Tư và theo thỏa thuận giữa các bên trong từng thời kỳ.

Scope of guarantee: *Guarantee for the Developer's handover obligation in accordance with the Sale Contracts regarding Housesin buildings of the Project. Details of the buildings of the Project guaranteed by Techcombank shall be based on the selling progress of the Developer and in accordance with agreement between parties from time to time.*

1.7. **Mục đích bảo lãnh**: Techcombank cam kết sẽ thanh toán cho Bên Nhận Bảo Lãnh trong trường hợp Chủ Đầu Tư không hoàn trả hoặc hoàn trả không đầy đủ khoản tiền ứng trước và các khoản thanh toán khác theo Hợp Đồng Mua Bán cho Bên Nhận Bảo Lãnh theo quy định tại từng Chứng Thư Bảo Lãnh khi Chủ Đầu Tư vi phạm nghĩa vụ bàn giao Nhà Ở theo Hợp Đồng Mua Bán dẫn đến việc Bên Nhận Bảo Lãnh thực hiện quyền chấm dứt Hợp Đồng Mua Bán.

Purpose of the guarantee: *Techcombank undertakes to pay the Beneficiary in case the Developer failed to refund or insufficiently refund the advanced amount and other amounts payable under the Sale Contract to the Beneficiary in accordance with the provisions in the Guarantee Letter when the Developer has breached its obligation to hand over the House under the Sale Contract causing to termination of the Sale Contract by the Beneficiary.*

1.8. **Thời hạn có hiệu lực của Chứng Thư Bảo Lãnh**: Chứng Thư Bảo Lãnh có hiệu lực từ ngày phát hành và hết hiệu lực khi xảy ra một trong các trường hợp sau đây ("**Thời Hạn Hiệu Lực**"), tùy trường hợp nào đến trước:

***Validity period of Guarantee Letter**: The Guarantee Letter shall take effect from the date of issue and expire upon occurrence of one of the following events ("**Validity Period**"), whichever comes earlier:*

a) Đến hết 16h00 của ngày thứ 30 (ba mươi) kể từ ngày phát sinh quyền chấm dứt Hợp Đồng Mua Bán của Bên Nhận Bảo Lãnh theo Hợp Đồng Mua Bán. Chủ Đầu Tư có trách nhiệm ghi nhận cụ thể ngày hết hạn hiệu lực bảo lãnh trong trường hợp này tại Đề nghị phát hành bảo lãnh; hoặc

Until the end of 16:00 of the 30th (thirtieth) day from the date that the right to terminate the Sale Contract by the Beneficiary has occurred in accordance with the Sale Contract. The Developer is responsible for specifiying the expiration date of the guarantee in this case at the Application for guarantee issuance; or

b) Ngày Chủ Đầu Tư và Bên Nhận Bảo Lãnh ký biên bản bàn giao Nhà Ở; hoặc

The date that the Developer and the Beneficiary sign the House hand-over minutes; or

c) Hết thời hạn 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày bàn giao Nhà Ở được ghi trên thông báo bàn giao Nhà Ở của Chủ Đầu Tư; hoặc
End of the 30 (thirty) days period from the hand-over date of the House as stated in the House hand-over notice of the Developer; or

d) Chủ Đầu Tư đã thanh toán hết các khoản tiền phải hoàn trả cho Bên Nhận Bảo Lãnh theo quy định tại Hợp Đồng Mua Bán; hoặc
The Developer has fully paid the refundable amounts to the Beneficiary in accordance with the Sale Contract; or

e) Hợp Đồng Mua Bán bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền tuyên bố vô hiệu, hoặc bị các Bên chấm dứt/hủy bỏ hợp đồng vì bất kỳ lý do gì; hoặc
The Sale Contract is declared null and void by a competent authority, or terminated/ cancelled by the Parties for any reasons; or

f) Hợp Đồng Mua Bán bị đơn phương chấm dứt phù hợp với quy định của Hợp Đồng Mua Bán, trừ trường hợp Bên Nhận Bảo Lãnh đơn phương chấm dứt do Chủ Đầu Tư vi phạm nghĩa vụ bàn giao nhà; hoặc
The Sale Contract is unilaterally terminated in accordance with its provisions, except for the case where the Beneficiary has unilaterally terminated the Sale Contract due to the Developer's breach of the house hand-over obligation; or

g) Ngày hiệu lực của quyết định cho phép chuyển nhượng dự án của cơ quan nhà nước có thẩm quyền trong trường hợp Chủ Đầu Tư chuyển nhượng Dự Án cho bên thứ ba khác; hoặc
The effective date of decision on approval of project transfer of competent authority in case the Developer has transferred the Project to another third party; or

h) Bên Nhận Bảo Lãnh đề nghị hủy bảo lãnh theo quy định của pháp luật hoặc của Chứng Thư Bảo Lãnh
The Beneficiary requests to cancel the guarantee in accordance with relevant laws or the provisions of the Guarantee Letter.

Sau thời điểm Chứng Thư Bảo Lãnh hết hiệu lực theo các trường hợp được quy định tại Điều 1.8 ở trên, Chứng Thư Bảo Lãnh sẽ tự động không còn giá trị cho dù bản gốc Chứng Thư Bảo Lãnh và bản gốc các thư sửa đổi Chứng Thư Bảo Lãnh (nếu có) có liên quan có được gửi trả lại Techcombank hay không.

After the expiration date of the Guarantee Letter under the circumstances specified in Article 1.8 above, the Guarantee Letter shall automatically become no effect whatsoever whether the original of the Guarantee Letter and original of its amendments (if any) are returned to Techcombank or not.

ĐIỀU 2. MỨC PHÍ BẢO LÃNH VÀ THANH TOÁN PHÍ BẢO LÃNH

ARTICLE 2. GUARANTEE FEE AND PAYMENT OF GUARANTEE FEE

2.1 Phí bảo lãnh đối với từng Chứng Thư Bảo Lãnh được phát hành: 0,8% của Số tiền Bảo lãnh. Phí bảo lãnh của từng Chứng Thư Bảo Lãnh sẽ được Chủ Đầu Tư thanh toán cho Techcombank hàng tháng vào ngày 16 của tháng liền sau tháng phát hành Chứng Thư Bảo Lãnh đó. Trong trường hợp Chứng Thư Bảo Lãnh bị hủy bỏ, chấm dứt trong vòng 10 ngày kể từ ngày phát hành Chứng Thư Bảo Lãnh đó, Chủ Đầu Tư không phải trả phí bảo lãnh cho Techcombank.

Guarantee fee for each issued Guarantee Letter: 0.8% of theGuaranteed Amount. The Developer will pay the guarantee fee to Techcombank monthly on the 16th of the subsequent month following the month that such Guarantee Letter has been issued.

2.2 Cách thức xác định phí bảo lãnh

Calculation method of guarantee fee

Phí bảo lãnh đối với mỗi Chứng Thư Bảo Lãnh được tính trên Số tiền Bảo lãnh (tối đa 50% giá trị của Hợp Đồng Mua Bán) theo Chứng Thư Bảo Lãnh nhân (x) 0,8%. Nếu Chứng Thư Bảo Lãnh bị chấm dứt hoặc hủy bỏ trong vòng 10 ngày kể từ ngày phát hành, toàn bộ phí bảo lãnh đối với Chứng Thư Bảo Lãnh đó sẽ được miễn.

Guarantee fee of each Guarantee Letter is determined on the Guaranteed Amount (maximum 50% of the value of the Sale Contract) under the Guarantee Letter multiple (x) 0.8%. If the Guarantee Letter has been terminated or cancelled within 10 days from its issuance date, the entire guarantee fee of such Guarantee Letter shall be exempted.

Phí hủy bảo lãnh đối với các bảo lãnh hủy trong vòng 10 ngày kể từ ngày phát hành: Miễn phí

Guarantee cancellation fee for any Guartantee which will be cancelled within 10 days from the date of issuance: Free

2.3 Phí sửa đổi bảo lãnh

Fee for amendment to the guarantee

2.4 **Thay đổi Số tiền Bảo Lãnh**: Nếu Số tiền Bảo Lãnh tại Chứng Thư Bảo Lãnh được điều chỉnh tăng, Techcombank sẽ thu phí bảo lãnh bổ sung đối với phần tăng thêm của Số tiền Bảo Lãnh. Phí bảo lãnh bổ sung được xác định theo công thức quy định tại Điều 2.2.

Change of the Guaranteed Amount: If the Guaranteed Amount in the Guarantee Letter has been increased, Techcombank shall charge additional guarantee fee for the

increased amount of the Guaranteed Amount. The additional guarantee fee shall be determined by the formula providedin Article 2.2

2.5 Thay đổi thời hạn

Change in term

(i) **Trường hợp 1: Gia hạn dưới 06 tháng**

Scenario 1: Extension of less than 06 months

- Miễn phí đối với các trường hợp gia hạn thư bảo lãnh đến 6 tháng so với ngày hết hiệu lực của bảo lãnh.

  Free in case of extension of Guarantee Letter until 6 months from the expiry date of the guarantee)

(ii) **Trường hợp 2: Gia hạn từ 06 tháng trở lên (tính tổng các lần gia hạn)**

Scenario 2: Extension from 06 months or more (for total extension)

- Phí gia hạn được tính bằng: 0,5%/năm x (nhân) tổng thời gian gia hạn x (nhân) Số tiền Bảo Lãnh tại Chứng Thư Bảo Lãnh được gia hạn.

  Extension fee is determined equivalent to: 0.5% per year x (multiple) total extension period x (multiple) Guaranteed Amount in the extended Guarantee Letter.

2.6 Sửa đổi khác: 200.000 VNĐ/lần

***Other amendments**: 200,000 VNĐ/each time of amendment*

ĐIỀU 3. HẠN MỨC BẢO LÃNH VÀ BẢO ĐẢM THỰC HIỆN THỎA THUẬN CẤP BẢO LÃNH

ARTICLE 3. GUARANTEE LIMIT AND SECURITY FOR PERFORMANCE OF THE GUARANTEE ISSUING AGREEMENT

3.1. Mức bảo lãnh Techcombank cấp cho Chủ Đầu Tư theo nhu cầu và đàm phán của hai bên từng thời kỳ để đảm bảo tổng số dư tín dụng (bao gồm dư nợ vay, dư bảo lãnh có hiệu lực, số dư thư tín dụng có hiệu lực) đối với Chủ Đầu Tư và nhóm khách hàng liên quan tới Chủ Đầu Tư không vượt quá giới hạn cấp tín dụng theo quy định của pháp luật. Techcombank sẽ thông báo bằng văn bản trước 3 tháng cho Chủ Đầu Tư trong trường hợp hết hạn mức bảo lãnh mà Techcombank có thể cung cấp cho Chủ Đầu Tư.

The guarantee limit granted by Techcombank to the Developer upon demand and negotiation of two parties from time to time to ensure total credit balance (including loan outstanding balance, effective guarantee balance, effective letter of credit balance) of the Developer and a group of customers relating to the Developer does not exceed the credit limitation as prescribed by laws. Techcombank shall provide a written notice to the Developer at least 3 months in advance in case the guarantee limit provided by Techcombank to the Developer has been used up.

Thời hạn sử dụng hạn mức bảo lãnh: theo quy định tại thỏa thuận giữa các bên trong từng thời kỳ.

Usage term of the guarantee limit: as stipulated in the agreement between the parties from time to time.

3.2. Tại từng thời điểm trong thời hạn sử dụng hạn mức bảo lãnh, Chủ Đầu Tư sẽ gửi cho Techcombank kế hoạch mở bán và bàn giao nhà của giai đoạn tiếp theo. Trên cơ sở kế hoạch mở bán và bàn giao nhà của Chủ Đầu Tư, Techcombank sẽ xác định hạn mức

bảo lãnh cho Chủ Đầu Tư tương ứng với kế hoạch bàn giao này và gửi thông báo xác nhận cho Chủ Đầu Tư

From time to time during the usage term of guarantee limit, the Developer will send Techcombank the plan to offer the houses for sale and hand over the houses of the next phase. Based on such plan, Techcombank will determine the limit of guarantee for the Developer corresponding to this handover plan and send confirmation notice to the Developer.

3.3. Trường hợp có sự thay đổi kế hoạch bàn giao nhà, Chủ Đầu tư phải có văn bản thông báo cho Techcombank trước ít nhất mười (10) ngày làm việc kể từ ngày có kế hoạch mở bán và bàn giao mới để hai bên thỏa thuận, thống nhất điều chỉnh hạn mức tín dụng (nếu cần) để đảm bảo không ảnh hưởng đến việc phát hành Chứng Thư Bảo Lãnh cho Bên Nhận Bảo Lãnh.

In case there is a change to the house handover plan, the Developer must notify Techcombank in writing at least 10 working days from the date of new selling and handover plan for the parties to negotiate, agree on amendment to the credit limit (if necessary) to ensure no affect on the issuance of the Guarantee Letter to the Beneficiary.

3.4. Techcombank đồng ý cấp hạn mức bảo lãnh cho Chủ Đầu Tư trên cơ sở đánh giá năng lực tài chính và uy tín của Chủ Đầu Tư.

Techcombank agrees to grant a guarantee limit to the Developer based on the assessment of the Developer's financial capacity and reputation.

Trường hợp Chủ Đầu Tư chậm tiến độ xây dựng quá 09 tháng so với tiến độ xây dựng dự kiến quy định trong Hợp Đồng Mua Bán đã ký kết với Bên Nhận Bảo Lãnh mà không phải do Bất khả kháng thì Chủ Đầu Tư sẽ phải cung cấp tài sản bảo đảm tương ứng cho giá trị bảo lãnh của Hợp Đồng Mua Bán bị vi phạm tiến độ xây dựng trong vòng 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày nhận được văn bản yêu cầu cung cấp tài sản bảo đảm của Techcombank, trừ khi các bên có thỏa thuận khác hoặc Chủ Đầu Tư và Bên Nhận Bảo Lãnh thống nhất ngày bàn giao mới. Các nội dung liên quan đến bảo đảm này sẽ được quy định cụ thể tại hợp đồng bảo đảm giữa Chủ Đầu Tư với Techcombank.

In case the Developer has been late in construction schedule more than 9 months in comparison to the expected construction schedule provided in the Sale Contract executed between with the Beneficiary which is not attributable by Force majeure, the Developer shall provide secured asset equivalent to the value of the guarantee of the Sale Contract which construction schedule has been violated, within 30 (thirty) days from the date of receipt of the written request of Techcombank on providing collateral, unless the parties have agreed otherwise or the Developer and the Beneficiary have agreed a new handover date. Contents regarding such security shall be provided specifically in the guarantee contract between Developer and Techcombank.

Để làm rõ, Bất khả kháng tại đây có nghĩa là sự kiện xảy ra một cách khách quan mà không thể lường trước, không thể khắc phục được mặc dù đã áp dụng mọi biện pháp cần thiết. Bất khả kháng bao gồm nhưng không giới hạn hỏa hoạn, lũ lụt, động đất, sóng thần, chiến tranh, bạo loạn, lệnh ban bố tình trạng khẩn cấp do dịch bệnh truyền nhiễm của cơ quan nhà nước có thẩm quyền dẫn đến việc Chủ Đầu Tư không thể thực hiện được nghĩa vụ.

To be clear, Force majure herein means event which occurs objectively, not predictable, not cured despite the applying of all necessary measures. Force majeure includes but not limited to fire, flood, earthquake, tsunami, war, violance, order of

competent State authority on emergency status caused by contigious diseas which lead to the failure of Developer in performing obligations.

3.5. Trường hợp Chủ Đầu Tư chuyển nhượng Dự Án, trong vòng 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định chấp thuận cho phép chuyển nhượng Dự Án được ban hành bởi Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền ("**Quyết Định Chấp Thuận Chuyển Nhượng**"), Chủ Đầu Tư sẽ cung cấp cho Techcombank bản sao hợp lệ Quyết Định Chấp Thuận Chuyển Nhượng này.

*In case the Developer has transferred the Project, within 05 (five) working days from the date of receipt of approval for the transfer of the Project issued by a competent Authority **("Transfer Approval")**, the Developer will provide Techcombank a duly certified copy of this Transfer Approval.*

3.6. Chủ Đầu Tư tại đây đồng ý rằng Chủ Đầu Tư có nghĩa vụ

The Developer hereby agrees that the Developer has obligations:

(i) Thông báo ngay cho Techcombank biết về các biện pháp bảo đảm được áp dụng cho các giao dịch giữa Chủ Đầu Tư và các ngân hàng khác sau khi ký kết hợp đồng bảo đảm với các ngân hàng khác đó;

To immediately notify Techcombank about the security measures applied for transactions between the Developer and other banks after signing security agreement with such other bank;

(ii) Ký kết với Techcombank các hợp đồng bảo đảm, với các biện pháp bảo đảm và tỷ lệ bảo đảm được áp dụng tương ứng với các ngân hàng khác, không muộn hơn ngày 10 ngày làm việc kể từ ngày ký hợp đồng bảo đảm với các ngân hàng khác đó. Tài sản bảo đảm trong trường hợp này sẽ được các Bên thống nhất cụ thể tại thời điểm đó;

To enter into security agreements with Techcombank, with same security measures and collateral coverage ratio applied by other banks, no later than 10 working days from signing date of the security agreement with such other banks. Secured asset in this case shall be agreed by the Parties at that time;

(iii) Đăng ký các giao dịch bảo đảm tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký giao dịch bảo đảm, với các chi phí do Chủ Đầu Tư chi trả, nếu áp dụng.

To register security transactions at a competent authority for registration of security transactions, with costs paid by the Developer, if applicable.

ĐIỀU 4. ĐIỀU KIỆN PHÁT HÀNH BẢO LÃNH

ARTICLE 4 CONDITIONS FOR ISSUANCE OF THE GUARANTEE

Techcombank chỉ phát hành Chứng Thư Bảo Lãnh theo Thỏa Thuận Cấp Bảo Lãnh này khi thỏa mãn các điều kiện sau:

Techcombank only issues Guarantee Letter under this Guarantee Issuing Agreement upon the satisfaction of the following conditions:)

4.1. Điều kiện đối với Dự Án

Conditions to the Project

a. Dự Án phải đáp ứng các quy định về việc được đầu tư dự án xây dựng nhà ở của pháp luật về nhà ở;

The Project must satisfy the conditions for investment into project on construction of residential house in accordance with the housing regulations;

b. Nhà Ở phải đáp ứng đủ điều kiện được đưa vào kinh doanh theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản; và

House must satisfy conditions for trading in accordance with the regulation on real estate business; and

c. Chủ Đầu Tư đã cung cấp đầy đủ cho Techcombank các hồ sơ, tài liệu chứng minh Dự Án/Nhà Ở đáp ứng đầy đủ các điều kiện nêu trên.

The Developer has fully provided Techcombank with all documents, dossiers proving that the Project / Houses has satisfied the above conditions.

4.2. Điều kiện đối với Hợp Đồng Mua Bán

Conditions to the Sale Contract:

a. Hợp Đồng Mua Bán phải được lập theo mẫu đã đăng ký với cơ quan nhà nước có thẩm quyền và đã được xác nhận theo quy định của pháp luật hiện hành. Điều kiện này chỉ áp dụng đối với Nhà Ởlà căn hộ chung cư, không áp dụng đối với các loại nhà ở khác.

The Sale Contract must be made in prescribed form which has been registered with competent authority and certified in accordance with applicable laws. This condition is only applicable for House which is apartment, not applicable to other types of houses).

b. Trong Hợp Đồng Mua Bán phải có nội dung bắt buộc sau: Chủ Đầu Tư có nghĩa vụ hoàn lại tiền cho Bên Nhận Bảo Lãnh khi Chủ Đầu Tư vi phạm nghĩa vụ bàn giao Nhà Ở theo tiến độ đã cam kết với Bên Nhận Bảo Lãnh tại Hợp Đồng Mua Bán.

The Sale Contract must contain the following compulsory content: the Developer is obliged to return money to the Beneficiary in case the Developer breached obligation on handover of the House in accordance with the schedule committed with the Beneficiary in the Sale Contract.

c. Mọi thay đổi liên quan đến nghĩa vụ phạt (nếu có), nghĩa vụ thanh toán, hoàn trả tiền mua nhà cho Bên Nhận Bảo Lãnh khi Chủ Đầu Tư vi phạm nghĩa vụ bàn giao nhà ở dẫn đến chấm dứt Hợp Đồng Mua Bán phải được thông báo cho Techcombank và Chủ Đầu Tư có trách nhiệm đề nghị điều chỉnh nội dung Chứng Thư Bảo Lãnh phù hợp với nội dung thay đổi trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày có sự điều chỉnh Hợp Đồng Mua Bán nêu trên.

Any changes relating to the obligation of penalties (if any), payment obligation, refund of money to purchase house to the Beneficiary when the Developer violates its obligations in handing over the house, causing to the termination of the Sale Contract, must be notified to Techcombank and the Developer is responsible to request for amendment to the Guarantee Letter in accordance with the changed contents within 15 days from the date of such amendments of the Sale Contract.

4.3. Điều kiện đối với Chủ Đầu Tư

Conditions to the Developer

a. Chủ Đầu Tư phải được Techcombank đánh giá là có khả năng thực hiện đúng tiến độ Dự Án và sử dụng số tiền ứng trước, các khoản tiền khác của Bên Nhận Bảo Lãnh đã trả cho Chủ Đầu Tư đúng mục đích;

The Developer must be assessed by Techcombank as capable of implementing the Project on schedule and using the advanced amount and other amounts paid by the Beneficary for the correct purpose;

b. Chủ Đầu Tư đã ký và cung cấp cho Techcombank đầy đủ các hồ sơ, tài liệu pháp lý liên quan đến tư cách chủ thể, năng lực tài chính và đáp ứng đủ các điều kiện được cấp bảo lãnh theo đúng quy định của Techcombank tại thời điểm phát hành bảo lãnh;

The Developer has signed and provided Techcombank with all legal documents, dossiers related to its legal entity status, financial capacity and satisfied conditions for being granted with the guarantee in accordance with Techcombank's regulations at the time of issuance of guarantee;

c. Chủ Đầu Tư thực hiện thanh toán đầy đủ các khoản phí phải trả trước cho Techcombank theo đúng quy định tại Điều 3 của Thỏa Thuận Cấp Bảo Lãnh.

The Developer fully pays all the prepaid fees to Techcombank in accordance with the provision of Article 3 of the Guarantee Issuing Agreement.

d. Chủ Đầu Tư đã ký và hoàn tất các thủ tục công chứng, đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật và của Techcombank đối với các hợp đồng bảo đảm, nếu có.

The Developer has signed and completed procedures of notarization and registration for secured transactions in accordance with laws and Techcombank's regulations for security contracts, if any;

e. Tại thời điểm đề nghị Techcombank phát hành Chứng Thư Bảo Lãnh cho Bên Nhận Bảo Lãnh, Chủ Đầu Tư phải đáp ứng đủ điều kiện theo quy định của Thỏa Thuận này và quy định của pháp luật để được Techcombank phát hành bảo lãnh.

At the time of requesting Techcombank to issue the Guarantee Letter to the Beneficiary, the Developer must meet the requirements of this Agreement and regulations of Vietnamese law for Techcombank to issue guarantee

f. Điều kiện về dòng tiền

Conditions to cashflow requirements

(i) Chủ đầu tư cam kết đảm bảo các giao dịch thu và chi của Dự Án thực hiện thông qua tài khoản của Chủ Đầu Tư mở tại Techcombankcó tỷ lệ không thấp hơn tỷ lệ tài trợ vốn của Techcombank cho Bên Mua để mua Nhà Ở thuộc Dự Án.

The Developer commits to ensure cash in and cash out transactions of the Project via the Developer's account opened at Techcombank are at the rate not lower than financing ratio that Techcombank provided to the Buyerfor purchasing House of the Project.

(ii) Chủ Đầu Tư cam kết mọi nguồn thu từ việc bán Nhà Ở sẽ được chi vào đầu tư phát triển Dự Án phù hợp với qui định của pháp luật.

The Developer commits that all revenues from the sale of Houses will be spent on investment and development of the Project in accordance with laws.

4.4. Điều kiện đối với Bên Nhận Bảo Lãnh: Bên Nhận Bảo Lãnh là đối tượng được mua nhà ở hình thành trong tương lai tại Việt Nam theo quy định của pháp luật.

Conditions to the Beneficiary: the Beneficiary is those eligible to buy future formed houses in Vietnam in accordance with laws

ĐIỀU 5. ĐIỀU KIỆN VÀ PHƯƠNG THỨC THỰC HIỆN NGHĨA VỤ BẢO LÃNH

ARTICLE 5 CONDITIONS AND METHOD TO PERFORM GUARANTEE OBLIGATION

5.1. Điều kiện thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh

Conditions to perform guarantee obligation :

a. Techcombank, chỉ thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh khi các điều kiện quy định trong Chứng Thư Bảo Lãnh và Thỏa Thuận này được đáp ứng đầy đủ.

Techcombank only performs guarantee obligation when conditions provided in the Guarantee Letter and this Agreement have been fully satisifed.

b. Techcombank không chịu trách nhiệm về tính chính xác của các giấy tờ do Bên Nhận Bảo Lãnh cung cấp cho Techcombank chứng minh về việc Chủ Đầu Tư vi phạm nghĩa vụ đã được Techcombank bảo lãnh.

Techcombank is not responsible for the accuracy of the documents provided by the Beneficiary to Techcombank proving that the Developer violates the obligations guaranteed by Techcombank.

5.2. Phương thức thực hiện bảo lãnh trong trường hợp Techcombank là bên bảo lãnh duy nhất:

Method to perform guarantee in case Techcombank is the sole guarantor:

Trong thời hạn hiệu lực của Chứng Thư Bảo Lãnh, nếu Bên Nhận Bảo Lãnh có yêu cầu Techcombank thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh theo quy định tại Điều 5.1 nêu trên thì:

Within the validity period of the Guarantee Letter, if the Beneficiary requests Techcombank to perform the guarantee obligation as prescribed in Article 5.1 above, then:

a. Techcombank thông báo ngay bằng văn bản cho Chủ Đầu Tư, Chủ Đầu Tư có trách nhiệm phải thực hiện thanh toán ngay số tiền bảo lãnh cho Bên Nhận Bảo Lãnh trong vòng tối đa 3 ngày làm việc kể từ khi nhận được thông báo của Techcombank.

Techcombank immediately informs the Developer in writing, and the Developer is responsible for paying the guaranteed amount to the Beneficiary within maximum 3 working days after receiving Techcombank's notification.

b. Nếu Chủ Đầu Tư không chủ động trả hoặc trả không đủ trong thời hạn mà Techcombank yêu cầu trong văn bản thông báo nêu tại điểm (a) ở trên, Techcombank được quyền phong tỏa, trích tài khoản thanh toán của Chủ Đầu Tư và của các đơn vị hạch toán phụ thuộc của Chủ Đầu Tư (nếu có) mở tại

Techcombank (gồm cả tài khoản thanh toán mở tại các Chi nhánh trên toàn hệ thống của Techcombank) để thực hiện thanh toán cho Bên Nhận Bảo Lãnh.

If the Developer failed to voluntarily pay or pays insufficiently within the period required by Techcombank in the written notice specified at point (a) above, Techcombank has the right to block, deduct from the payment account of the Developer's and the Developer's dependent accounting units(if any) opened at Techcombank (including current accounts opened at Branches of Techcombank's system) to make payments to the Beneficiary.

c. Nếu sau khi Chủ Đầu Tư và Techcombank đã áp dụng các biện pháp nêu tại điểm (a) và điểm (b) trên mà vẫn không đủ tiền trả cho Bên Nhận Bảo Lãnh thì Techcombank sẽ thực hiện việc trả nợ thay và Chủ Đầu Tư sẽ phải nhận nợ bắt buộc với Techcombank đối với khoản trả thay này theo quy định tại Điều 6 Thỏa Thuận này.

In case after the Developer and Techcombank applied the measures mentioned in point (a) and point (b) above but there is not enough money to pay the Beneficiary, Techcombank will pay the Beneficiary on behalf of the Developer and the Developer is obliged to take on their debt obligation with Techcombank in accordance with Article 6 of this Agreement.

d. Thời hạn thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh của Techcombank: Trong vòng 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày Techcombank nhận được đầy đủ bộ hồ sơ, giấy tờ hợp pháp, hợp lệ do Bên Nhận Bảo Lãnh cung cấp, xuất trình liên quan đến việc yêu cầu Techcombank thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh như quy định chi tiết tại từng Chứng Thư Bảo Lãnh. Techcombank sẽ thông báo cho Chủ Đầu Tư trong vòng 08 (tám) giờ làm việc kể từ thời điểm thực hiện xong nghĩa vụ bảo lãnh cho Bên Nhận Bảo Lãnh.

Time for performing guarantee obligations of Techcombank: within 05 (five) working days from the date on which Techcombank receives a completed set of valid documents, dossiers provided, submitted by the Beneficiary in relation to the request that Techcombank performs its guarantee obligations as stipulated in each Guarantee Letter. Techcombank will notify the Developer within 08 (eight) working hours from the time of completing the guarantee obligations to the Beneficiary.

ĐIỀU 6. LÃI SUẤT VÀ THỜI HẠN NHẬN NỢ BẮT BUỘC

ARTICLE 6. INTEREST RATE AND PERIOD OF COMPULSORY DEBT ACKNOWLEDGEMENT

6.1. Trong trường hợp Techcombank áp dụng các biện pháp quy định tại Điều 5.2.(b) hoặc Điều 5.3(c) mà vẫn không đủ tiền trả cho Bên Nhận Bảo Lãnh thì Techcombank sẽ trả nợ thay và tự động hạch toán chuyển thành nợ vay bắt buộc cho Chủ Đầu Tư ("**Số Tiền Nhận Nợ Bắt Buộc**").

*In case Techcombank has adopted all measures specified in Article 5.2.(b) or Article 5.3 (c) but there is not enough money to pay the Beneficiary, Techcombank will pay on behalf of the Developer and shall automatically convert the paid amount into a compulsory debt for the Developer ("**Compulsorily Acknowledged Debt**").*

6.2. Lãi suất nhận nợ bắt buộc: Chủ Đầu Tư có trách nhiệm hoàn trả trong vòng 24 (hai mươi tư) giờ kể từ khi nhận được thông báo của Techcombank Số Tiền Nhận Nợ Bắt Buộc mà Techcombank đã thực hiện trả thay. Trường hợp Chủ Đầu Tư không hoàn trả

được ngay, Chủ Đầu Tư phải chịu lãi suất đối với Số Tiền Nhận Nợ Bắt Buộc bằng lãi suất vay mà Techcombank đang áp dụng cho khách hàng mua nhà ở trong Dự Án tại thời điểm đó.

Interest rate of Compulsorily Acknowledged Debt: the Developer is responsible for repaying the Compulsorily Acknowledged Debt that Techcombank has paid on behalf of the Developer within 24 (twenty four) hours from the receipt of Techcombank's notification. In case the Developer failed to repay immediately, the Developer shall bear an interest rate imposed on the Compulsorily Acknowledged Debt equal to Tecombank's lending interest rate applicable to customers who buy houses of the Project at that time.

6.3. Thời hạn nhận nợ bắt buộc: được tính kể từ ngày Techcombank phải thực hiện nghĩa vụ trả thay theo Chứng Thư Bảo Lãnh cho đến ngày Chủ Đầu Tư thanh toán cho Techcombank đầy đủ số tiền mà Techombank đã thực hiện trả thay cộng với khoản tiền lãi được xác định theo lãi suất nhận nợ bắt buộc nêu tại Điều 6.2 và các phí, chi phí, phạt, bồi thường thiệt hại liên quan (nếu có).

Period of compulsorily acknowledged debt: from the date Techcombank has to perform the obligations to pay on behalf of the Developer under the Guarantee Letter to the date that the Developer fully repays Techcombank the amount that Techombank has paid on behalf of the Developer plus the interest amount calculated at the interest rate of Compulsorily Acknowledged Debt as stated in Article 6.2 and related fees, expenses, penalties and compensation (if any).

6.4. Kỳ hạn trả nợ: Chủ Đầu Tư có nghĩa vụ hoàn trả Số Tiền Nhận Nợ Bắt Buộc nêu tại Điều 6.1 và phải chịu lãi suất nhận nợ bắt buộc nêu tại Điều 6.2 trên trong vòng ba mươi (30) ngày kể từ ngày Techcombank thông báo việc ghi nợ hoặc một kỳ hạn trả nợ khác do các Bên thỏa thuận, nếu có. Hết hạn thời hạn này mà Chủ Đầu Tư không hoàn trả, hoàn trả không đầy đủ Số Tiền Nhận Nợ Bắt Buộc và tiền lãi, thì Chủ Đầu Tư phải chịu lãi suất quá hạn được tính bằng 150% mức Lãi suất nhận nợ bắt buộc tính trên Số Tiền Nhận Nợ Bắt Buộc chậm trả và số ngày chậm trả, đồng thời Techcombank có quyền thực hiện các biện pháp cần thiết khác theo quy định tại Điều 7.2.h của Thỏa Thuận này để thu hồi nợ.

Repayment due date: the Developer is obliged to repay the Compulsorily Acknowledged Debt specified in Article 6.1 and must bear Compulsorily Acknowledged Debt interest rate specified in Article 6.2 above within thirty (30) days from the date of Techcombank's notification of the debt, or within another repayment period as agreed by the Parties, if any. Upon expiration of this period, if the Developer failed to repay or insufficiently repays the Compulsorily Acknowledged Debt and interest, the Developer must bear an overdue interest rate equal to 150% of the Compulsorily Acknowledged Debt interest rate, calculated on the late repaid Compulsorily Acknowledged Debt and the number of late payment days; concurrently, Techcombank also has the right to take other necessary measures in Article 7.2.h of this Agreement to collect the debt.

ĐIỀU 7. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CÁC BÊN

ARTICLE 7: RIGHTS AND OBLIGATIONS OF THE PARTIES

7.1. Quyền và nghĩa vụ của Techcombank

Rights and obligations of Techcombank

Ngoài các quyền và nghĩa vụ đã được quy định tại Thỏa Thuận Cấp Bảo Lãnh này, Techcombank có các quyền và nghĩa vụ sau :

Oher than the rights and obligations specified in this Guarantee Issuing Agreement , Techcombank has the following rights and obligations:

a. Yêu cầu Chủ Đầu Tư cung cấp các báo cáo về tình hình hoạt động và các thông tin cần thiết có liên quan đến việc thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh vào bất cứ thời điểm nào trong thời hạn có hiệu lực của Thỏa Thuận này nếu thấy cần thiết.

Request the Developer to provide reports on its business activities and other necessary information related to the performance of guarantee obligations at any time during the validity of this Agreement if considered necessarily.

b. Chủ động trích tài khoản thanh toán, tài khoản tiền gửi của Chủ Đầu Tư để thanh toán tiền cho Bên Nhận Bảo Lãnh khi nhận được yêu cầu thanh toán của Bên Nhận Bảo Lãnh và thu các khoản nợ, phí, chi phí, phạt, bồi thường thiệt hại khác theo quy định tại Thỏa Thuận Cấp Bảo Lãnh này.

Proactively deduct all the Developer's current accounts and deposit accounts to pay the Beneficiary upon receipt of the Beneficiary's request for payment and collect debts, fees, expenses, penalties, other compensation as set forth in this Guarantee Issuing Agreement.

c. Phát hành Chứng Thư Bảo Lãnh và thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh cho Bên Nhận Bảo Lãnh theo đúng Chứng Thư Bảo Lãnh đã phát hành và Thỏa Thuận này.

Issue the Guarantee Letter and perform the guarantee obligations to the Beneficiary in accordance with the issued Guarantee Letter and this Agreement.

d. Được quyền thu bổ sung phí bảo lãnh trong các trường hợp gia hạn/tăng giá trị bảo lãnh trên cơ sở mức phí được quy định tại Điều 2 của Thỏa Thuận này trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.

Collect additional guarantee fee in case of extending/increasing value of guarantee based on the fee as stated in Article 2 of this Agreement unless otherwise agreed by the parties.

e. Được toàn quyền dừng việc thực hiện Thỏa Thuận này và chấm dứt việc phát hành Chứng Thư Bảo Lãnh hoặc yêu cầu Chủ Đầu Tư thực hiện các biện pháp đảm bảo như bổ sung tài sản bảo đảm, ký quỹ khi xảy ra một hoặc các sự kiện dưới đây:

Has sole discretion to suspend the implementation of this Agreement and terminate the issuance of Guarantee Letter or request the Developer to implement security measures such as providing additional collateral or deposit upon occurrence of one or more of the following events:

(i) Trong trường hợp việc phát hành Chứng Thư Bảo Lãnh vi phạm các quy định của pháp luật Việt Nam, thì Techcombank có quyền dừng phát hành Chứng Thư Bảo Lãnh và thông báo cho Bên Nhận Bảo Lãnh lý do trước ít nhất 30 ngày so với ngày chấm dứt Thỏa Thuận.

In the event that the issuance of the Guarantee Letter violates the regulations of Vietnam, Techcombank has the right to suspend the issuance of the Guarantee Letter and notify the Beneficiary of the reasons at least 30 days prior to the termination date of the Agreement.

(ii) Chủ Đầu Tư vi phạm cam kết đối với từ 100 (một trăm) Bên Nhận Bảo Lãnh trở lên cùng một thời điểm và Techcombank phải thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh đối với Bên Nhận Bảo Lãnh.

the Developer breaches its commitments for 100 or more Beneficiaries at the same time and Techcombank has to perform its guarantee obligations to those Beneficiaries.

(iii) Chủ Đầu Tư vi phạm nghĩa vụ của mình quy định tại Thỏa Thuận Cấp Bảo Lãnh này hoặc tại Hợp Đồng Bảo Đảm, nếu có.

the Developer breaches its obligations under this Guarantee Isusing Agreement or Security Agreement, if any.

(iv) Chủ Đầu Tư không đáp ứng các điều kiện để Techcombank phát hành bảo lãnh theo quy định tại Điều 4 của Thỏa Thuận này. Trường hợp này Techcombank có trách nhiệm báo trước bằng văn bản cho Bên Được Bảo Lãnh trước ít nhất 30 ngày so với ngày dự kiến chấm dứt Thỏa Thuận.

the Developer fails to satisfy conditions for Techcombank to issue guarantee as prescribed in Article 4 hereof. In this case, Techcombank shall be responsible to notifythe Principal in writing at least 30 days prior to the expected termination date of the Agreement.

(v) Chủ Đầu Tư có lỗ lũy kế được ghi nhận tại kỳ báo cáo tài chính năm 2022 dẫn đến việc Chủ Đầu Tư không có khả năng thực hiện nghĩa vụ đã cam kết với Bên Nhận Bảo Lãnh hoặc đối với Techcombank. Trường hợp này, Techcombank có trách nhiệm thông báo trước cho Chủ Đầu Tư trước ít nhất 30 ngày bằng văn bản so với ngày dự kiến chấm dứt Thỏa Thuận

Accumulated loss of the Investor at the audited financial statements for the year 2022 causes the Investor to unable to perform obligation committed with the Beneficiary or Techcombank. In such case, Techcombank has resposibility to notify the Developer at least 30 days in writing prior to the proposed date for termination of this Agreement.

(vi) Có các vụ kiện liên quan đến việc từ trên 100 Khách Hàng trở lên khởi kiện Chủ Đầu Tư vi phạm nghĩa vụ tiến độ bàn giao Nhà Ở thuộc Dự Án.

There are legal actions taken by more than 100 Customers against the Developer regarding its breach of obligations in handing over the Houses under the Project.

(vii) Chủ Đầu Tư lâm vào tình trạng mất khả năng thanh toán, lâm vào tình trạng phá sản, có việc mở thủ tục phá sản đối với Chủ Đầu Tư.

The Developer becomes insolvent, goes bankrupt, or bankruptcy procedure regarding the Developer has been opened.

(viii) Chủ Đầu Tư bị giải thể, có kế hoạch bị chia, tách, sáp nhập hợp nhất mà bên tồn tại, kế thừa sau chia, tách, sáp nhập, hợp nhất không chấp nhận việc chuyển giao quyền, nghĩa vụ theo Thỏa Thuận này. Trường hợp này, Techcombank có trách nhiệm thông báo cho Bên Được Bảo Lãnh việc chấm dứt Thỏa Thuận trước ít nhất 30 ngày bằng văn bản so với ngày dự kiến chấm dứt Thỏa Thuận.

The Developer is dissolved, plans to be divided, demergered or merged, consolidated and the existing company, the successor after the division, demerger, merger, consolidation does not accept the transfer of the Developer's rights and obligations under this Agreement. In this case, Techcombank is responsible for notifying the Principal of the termination of the Agreement in writing at least 30 days prior to the expected termination date of the Agreement.

(ix) Người đại diện theo pháp luật của Chủ Đầu Tư bị khởi tố hình sự liên quan đến hoạt động của Chủ Đầu Tư.

The Developer's legal representative is prosecuted criminally related to the Developer's activities.

f. Trong mọi trường hợp, nếu Thỏa Thuận này chấm dứt thì các Chứng Thư Bảo Lãnh đã được phát hành vẫn có giá trị thực hiện và ràng buộc nghĩa vụ, quyền lợi giữa các bên liên quan cho đến thời điểm hết hiệu lực và các Bên vẫn phải tiếp tục thực hiện các nghĩa vụ còn tồn động với nhau theo các Chứng Thư Bảo Lãnh này.

In any case, upon termination of this Agreement, the issued Guarantee Letters will still be valid and remain legally binding on the related parties until the expiration date and the Parties still have to continue performing their respective outstanding obligations under such Guarantee Letters.

g. Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định tại Thỏa Thuận này và các quy định của pháp luật.

Other rights and obligations in accordance with this Agreement and legal regulations).

7.2. Quyền và nghĩa vụ của Chủ Đầu Tư

Rights and obligations of the Developer

Ngoài các quyền và nghĩa vụ đã được quy định tại Thỏa Thuận Cấp Bảo Lãnh này, Chủ Đầu Tư có các quyền và nghĩa vụ sau:

Other than the rights and obligations specified in this Guarantee Issuing Agreement, the Developer has the following rights and obligations:

a. Yêu cầu Techcombank thực hiện đúng cam kết bảo lãnh và các thỏa thuận trong Thỏa Thuận Cấp Bảo Lãnh.

Request Techcombank to properly perform the guarantee commitments and agreements in the Guarantee Issuing Agreement.

b. Chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc thông báo chính xác số tiền đã nhận ứng trước của các Bên Nhận Bảo Lãnh cho Techcombank.

Be responsibile before the laws about the accurate notification to Techcombank of the advanced amount received from the Beneficiaries.

c. Cung cấp cho Techcombank đầy đủ, chính xác và trung thực các tài liệu và các thông tin theo yêu cầu của Techcombank, bao gồm và không giới hạn là việc cung cấp thông tin về tiến độ xây dựng và văn bản thông báo xác nhận thời gian hoàn thành tiến độ thường xuyên, định kỳ 3 tháng/lần hoặc theo yêu cầu của Techcombank.

Provide Techcombank, in a full, accurate and truthful manner, all the documents and information requested by Techcombank, including but not limited to the provision of information on the project construction progress and written notification confirming completion time of the progress regularly, periodically every 3 month or at the request of Techcombank.

d. Thực hiện nghiêm túc các quy định, hoàn thành đầy đủ các nghĩa vụ của mình tại các Thỏa Thuận Cấp Bảo Lãnh, giao dịch với Bên Nhận Bảo Lãnh, thực hiện mọi hành động cần thiết để giải quyết các tranh chấp phát sinh đặc biệt là các tranh chấp liên quan đến thanh toán để tránh trường hợp Techcombank phải thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh với Bên Nhận Bảo Lãnh và thông báo ngay cho Techcombank nếu có các phát sinh các tranh chấp liên quan đến giao dịch mà Techcombank bảo lãnh.

Strictly comply with regulations, fully fulfillobligations in the Guarantee Isuing Agreement , transact with the Beneficiary, take all necessary actions to resolve arising disputes, especially disputes related to payments to avoid the performance of guarantee obligation by Techcombank to the Beneficiary and immediately notify Techcombank of disputes (if any) related to the transaction(s) guaranteed by Techcombank.

e. Dùng mọi nguồn thu và tài sản của mình để thanh toán Số Tiền Nhận Nợ Bắt Buộc của Chủ Đầu Tư với Techcombank trong trường hợp Techcombank phải thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh theo Chứng Thư Bảo Lãnh phù hợp với Thỏa Thuận này.

Use all Developer's incomes and assets to repay the Developer's Compulsorily Acknowledged Debt to Techcombank in case Techcombank has to perform its guarantee obligations under the Guarantee Letter in accordance with this Agreement.

f. Trong trường hợp Techcombank phải thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh theo Chứng Thư Bảo Lãnh đã phát hành, Chủ Đầu Tư cam kết và đồng ý rằng Nhà Ở là đối tượng của Hợp Đồng Mua Bán hoặc quyền tài sản phát sinh từ Hợp Đồng Mua Bán sẽ trở thành tài sản bảo đảm cho nghĩa vụ của Chủ Đầu Tư đối với Techcombank theo Thỏa Thuận này, cho dù có hay không có một hợp đồng bảo đảm độc lập được ký kết giữa Chủ Đầu Tư và Techcombank. Chủ Đầu Tư cam đoan và bảo đảm, sẽ bằng mọi nỗ lực, ký kết hợp đồng bảo đảm với Techcombank đối với tài sản bảo đảm là nhà ở hình thành trong tương lai trong Hợp Đồng Mua Bán mà Techcombank đã thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh và thực hiện các thủ tục cần thiết theo quy định của pháp luật để việc bảo đảm có đầy đủ giá trị hiệu lực pháp lý.

In case Techcombank has to perform the guarantee obligations under the issued Guarantee Letter, the Developer commits and agrees that the House which is object of the Sale Contract or the property rights arising from the Sale Contract shall become collateral for the Developer's obligation to Techcombank under this Agreement, regardless of whether having an independent security agreement executed between the Developer and Techcombank. The Developer undertakes and commits to use best effort to sign a security agreement with Techcombank for the collateral being the House in the Sale Contract that Techcombank has perforemd guarantee obligation and carry out necessary procedures in accordance with laws to ensure that such security takes full legal effect.

g. Trong trường hợp Techcombank đã thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh và Bên Nhận Bảo Lãnh đã chấm dứt mọi nghĩa vụ theo Hợp Đồng Mua Bán với Chủ Đầu Tư theo

quy định tại điểm (e) nêu trên, và Chủ Đầu Tư thực hiện việc ký kết Hợp Đồng Mua Bán với bên mua khác, Chủ Đầu Tư cam đoan và bảo đảm rằng, khoản tiền nhận thanh toán từ bên mua mới theo Hợp Đồng Mua Bán mới sẽ được chuyển vào tài khoản của Chủ Đầu Tư tại Techcombank và Techcombank có toàn quyền thực hiện các biện pháp nêu tại Thỏa Thuận này để thu hồi nợ.

In the event that Techcombank has performed the guarantee obligation and the Beneficiary has terminated all obligations under the Sale Contract with the Developer as specified at point (e) above, and the Developer has signed Sale Contract with another buyer, the Developer commits and undertakes that payments received from the new buyer under the new Sale Contract will be transferred to the Developer's account at Techcombank and Techcombank has sole discretion to take the measures set out in this Agreement for debt collection purpose.

h. Chủ Đầu Tư đồng ý để Techcombank tự động phong tỏa/tạm khóa và trích tài khoản của Chủ Đầu Tư tại Techcombank hoặc lập ủy nhiệm thu yêu cầu Techcombank mở tài khoản cho Chủ Đầu Tư trích tiền chuyển cho Techcombank để thu hồi Số Tiền Nhận Nợ Bắt Buộc, lãi, phí, phạt, các khoản phải thanh toán, hoàn trả, bồi thường cho Techcombank theo quy định tại Điều 6.4 Thỏa Thuận này.

The Developer agrees to let Techcombank automatically block/ temporarily lock and deduct from the Developer's account opened at Techcombank or submit a collection order/ encashment order to request Techcombank to open an account for money transfer by the Developer to Techcombank in order for Techcombank to collect the Compulsorily Acknowledged Debt, interest, fees, penalties, payable amounts, refundable or compensation to Techcombank in accordance with Article 6.4 hereof.

i. Trường hợp chuyển nhượng Chứng Thư Bảo Lãnh, Bên Nhận Chuyển Nhượng phải không thuộc danh sách đen theo quy định của pháp luật phòng chống rửa tiền, danh sách cấm giao dịch được ban hành bởi các tổ chức quốc tế có thẩm quyền, danh sách cảnh báo của Techcombank về các cá nhân/tổ chức có rủi ro cao về rửa tiền (sau đây gọi chung là "**Danh Sách**") và không liên quan trực tiếp/gián tiếp tới các quốc gia, vùng lãnh thổ bị cấm vận toàn phần được quy định bởi các tổ chức quốc tế có thẩm quyền. Để đảm bảo tuân thủ, Chủ Đầu Tư có trách nhiệm gửi cho Techcombank thông tin của Bên Nhận Chuyển Nhượng qua địa chỉ email đăng ký của Techcombank và chỉ xác nhận chuyển nhượng Chứng Thư Bảo Lãnh sau khi đã có xác nhận của Techcombank. Để làm rõ, trong vòng 01 (một) ngày làm việc kể từ thời điểm Chủ Đầu Tư gửi thông tin vào email đăng ký của Techcombank, Techcombank có trách nhiệm phản hồi cho Chủ Đầu Tư thông tin bằng văn bản đối với trường hợp Bên Nhận Chuyển Nhượng thuộc Danh Sách hoặc bằng thư điện tử được gửi từ địa chỉ email đăng ký của Techcombank đối với trường hợp không thuộc/nghi ngờ thuộc Danh Sách. Trường hợp nghi ngờ thuộc Danh Sách, Techcombank có trách nhiệm kiểm tra và phản hồi thông tin về việc Bên Nhận Chuyển Nhượng thuộc/không thuộc Danh Sách theo nguyên tắc quy định tại Điều 7.2 (i) này cho Chủ Đầu Tư trong vòng 03 ngày làm việc kể từ thời điểm Chủ Đầu Tư gửi thông tin vào email đăng ký của Techcombank. Chủ Đầu Tư trong phạm vi chức năng của mình và phù hợp với quy định của pháp luật sẽ hỗ trợ cung cấp thêm các thông tin của Bên Nhận Chuyển Nhượng (nếu có) cho Techcombank.

In case of transfer of Guarantee Letter, the Transferee must not be on the black list in accordance with the law on anti-money laundering, the list of prohibited

*transactions issued by competent international organizations, Techcombank's warning list of individuals/ organizations with high risk of money laundering (hereinafter referred to as the "**List**") and not directly/ indirectly related to the fully sanctioned countries and territories regulated by international competent organizations. To avoid doubt, the Developer is responsible for providing Techcombank with the Transferee's information via Techcombank's registered email address and only acknowledges the transfer of the Guarantee Letter upon Techcombank's confirmation. For avoidance of doubt, within 01 (one) working days from the date the Developer sends infromation to registered email of Techcombank, Techcombank is responsible for responding to the Developer in writing in case the Transferee is on the List or by email sent from the registered email address of Techcombank in case of not being on the List/ being suspected to be on the List. In case the Transferee is suspected to be on the List, Techcombank is responsible for checking and responding to the Developer that the Transferee is/ is not on the List in accordance with the principles specified in Article 7.2 (i) within 03 working days from the date the Developer sends information to registered email of Techcombank. The Developer within its function and in accordance with the laws, will support in providing additional information of the Transferee (if any) to Techcombank).*

Để làm rõ, vào ngày hết thời hạn Techcombank phải phản hồi và xác nhận, mà Chủ Đầu Tư chưa nhận được xác nhận của Techcombank như quy định tại Điều này, thì Chủ Đầu Tư sẽ tự động tiến hành xác nhận chuyển nhượng Chứng Thư Bảo Lãnh cho Bên Nhận Chuyển Nhượng.

For the avoidance of doubt, by the deadline for Techcombank to respond and confirm, if the Developer has not received Techcombank's confirmation as prescribed in this Article, the Developer will automatically confirm the transfer of Guarantee Letter to the Transferee.

j. **Định kỳ cung cấp cho Techcombank**

Periodically provide to Techcombank

+ Báo cáo về tiến độ xây dựng: Định kỳ 3 tháng/lần Chủ Đầu Tư phải gửi tiến độ xây dựng cho Techcombank chậm nhất vào ngày 15 của tháng thứ 04.

Construction progress reports: Every 3 months, the Developer must send the construction progress to Techcombank no later than the 15th day of the 4th month.

+ Báo cáo về tình hình bán Nhà Ở và thu tiền bán Nhà Ở đã được Techcombank bảo lãnh: Định kỳ hàng quý, Chủ Đầu Tư phải gửi báo cáo bán Nhà Ở đã được Techcombank bảo lãnh và tiến độ thu tiền cho Techcombank chậm nhất vào ngày 15 của tháng sau tháng kết thúc quý.

Report on status of sale of Houses and collection of money from selling Houses guaranteed by Techcombank: On quarterly basis, the Developer must send a report on sale of Houses guaranteed by Techcombank and money collection progress report to Techcombank no later than the 15th day of the subsequent month following the ending month of such quarter.

+ Chủ Đầu Tư cung cấp cho Techcombank báo cáo kết quả kinh doanh 6 tháng/lần và báo cáo tài chính năm trong vòng 90 ngày kể từ ngày kết thúc năm tài chính.

The Developer provides Techcombank with its report on result of business activities every 6 months and its annual financial statements within 90 days from the end of the fiscal year.

+ Định kỳ hàng tháng, Chủ Đầu Tư có trách nhiệm gửi cho Techcombank bản sao y của các hợp đồng mua bán đã được phát hành bảo lãnh trong tháng.

On a monthly basis, the Developer is responsible for sending Techcombank the certified copies of the sale contracts which guarantees have been issued on such month.

+ Chủ Đầu Tư có trách nhiệm thông báo cho Techcombank bằng văn bản và file mềm về số tiền đã nhận ứng trước của Bên Nhận Bảo Lãnh chậm nhất 01 ngày làm việc trước ngày làm việc cuối cùng của tháng

The Developer is responsible to notify Techcombank in writing and electronic files of the advanced amount received from the Beneficiary at least 01 working day before the last working day of the month.

k. **Thông báo đầy đủ, kịp thời cho Techcombank khi**

Notify Techcombank fully and promptly when

(i) Có thay đổi về giảm vốn điều lệ, giảm đến 50% tổng giá trị tài sản của Chủ Đầu Tư làm ảnh hưởng theo chiều hướng tiêu cực đến khả năng tài chính của Chủ Đầu Tư.

There is a decrease of charter capital by up to 50% of the Developer's total asset value which negatively affects the Developer's financial capacity.

(ii) Thay đổi về cơ cấu tổ chức bộ máy và nhân sự quản lý chủ chốt (thành viên Hội Đồng Quản Trị và Tổng Giám Đốc) của Chủ Đầu Tư.

There are changes in the organizational structure and key management personnel (members of the Board of Directors and General Director) of the Developer.

(iii) Đổi tên, thay đổi địa chỉ trụ sở chính, địa chỉ thường trú, địa chỉ liên lạc của Chủ Đầu Tư.

There are changes of name, head office address, permanent address, contact address of the Developer.

(iv) Chủ Đầu Tư đang trong quá trình chuẩn bị thay đổi cơ cấu vốn chủ sở hữu, hình thức sở hữu, chia, tách, sáp nhập, ngừng hoạt động, chia tách tài sản chung, nghĩa vụ chung, giải thể, phá sản.

the Developer is in the process of changing its equity structure, ownership form, division, demerger, merger, suspension of business, division of common property, joint obligations, dissolution, bankruptcy.

(v) Có các yêu cầu Chủ Đầu Tư phải thanh toán các khoản nợ đã chậm thanh toán quá chín mươi (90) ngày, hoặc khởi tố hình sự đối với người đại diện theo pháp luật của Chủ Đầu Tư.

There are requests for the Developer to pay off debts which have been overdue for more than ninety (90) days or there is criminal prosecution against Developer's legal representative.

(vi) Có thỏa thuận của Chủ Đầu Tư với Bên Nhận Bảo Lãnh về thay đổi nội dung bảo lãnh.

There is agreement between the Developer and Beneficiary on change of the guarantee content.

l. Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của Thỏa Thuận này và quy định của pháp luật.

Other rights and obligations in accordance with this Agreement and the laws.

ĐIỀU 8. CHẤM DỨT NGHĨA VỤ BẢO LÃNH VÀ CHẤM DỨT TRƯỚC HẠN THỎA THUẬN CẤP BẢO LÃNH

ARTICLE 8. TERMINATION OF GUARANTEE OBLIGATION AND EARLY TERMINATION OF GUARANTEE ISSUINGAGREEMENT

8.1. Từng Chứng Thư Bảo Lãnh của Techcombank phát hành cho Bên Nhận Bảo Lãnh cụ thể chấm dứt hết hiệu lực và nghĩa vụ bảo lãnh của Techcombank đối với Bên Nhận Bảo Lãnh đó chấm dứt trong các trường hợp sau:

Each Guarantee Letter issued by Techcombank in favour of a specific Beneficiary will terminate its validity, and Techcombank's guarantee obligations to that Beneficiary will terminate in the following cases:

a. Thời Hạn Hiệu Lực của Chứng Thư Bảo Lãnh đã hết theo quy định tại Điều 1.8 Thỏa Thuận này;

Validity Period of the Guarantee Letter has expired as prescribed in Article 1.8 of this Agreement;

b. Techcombank đã thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh đối với Bên Nhận Bảo Lãnh; *Techcombank has fulfilled its guarantee obligation to the Beneficiary*;

c. Việc bảo lãnh của Techcombank được Chủ Đầu Tư và Bên Nhận Bảo Lãnh thống nhất huỷ bỏ hoặc được thay thế bằng biện pháp bảo đảm khác;

the Developer and the Beneficiary reach an agreement to cancel Techcombank's guarantee or to replace it by another security measure;

d. Bên Nhận Bảo Lãnh có văn bản gửi Techcombank đơn phương huỷ bỏ hay chấm dứt Bảo Lãnh của Techcombank; hoặc

The Beneficiary sends a document to Techcombank to unilaterally cancel or terminate the Guarantee by Techcombank; or

e. Bên Nhận Bảo Lãnh miễn thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh cho Techcombank;

the Beneficiary grants a waiver to Techcombank regarding the performance of the guarantee obligation;

f. Các trường chấm dứt khác theo quy định của pháp luật

Other cases of termination in accordance with laws.

8.2. Techcombank có quyền tạm dừng cấp Chứng Thư Bảo Lãnh cho Chủ Đầu Tư trên cơ sở phù hợp với các quy định của Thỏa Thuận này. Trong trường hợp này, các Chứng Thư Bảo Lãnh Techcombank đã phát hành trước thời điểm tạm dừng cấp bảo lãnh vẫn có giá trị hiệu lực pháp lý ràng buộc trách nhiệm của các Bên cho đến khi chấm dứt theo quy định tại Điều 8.1 nêu trên. Việc tạm dừng cấp bảo lãnh cần được Techcombank thông báo trước cho Bên Được Bảo Lãnh trước ít nhất 30 ngày bằng văn bản.

Techcombank has the right to suspend the issuance of Guarantee Letter to the Developer in accordance with the provisions of this Agreement. In this case, the Techcombank's Guarantee Letter(s) issued prior to the date of suspension of guarantee are still valid and legally binding on the Parties until terminated as prescribed in Article 8.1 above. The suspension of the guarantee must be notified by Techcombank in writing to the Principal at least 30 days in advance.

8.3. Thỏa Thuận Cấp Bảo Lãnh này có thể chấm dứt trước hạn khi

This Guarantee Issuing Agreement may be early terminated when:

(i) Hai Bên có văn bản thống nhất chấm dứt việc thực hiện Thỏa Thuận này. Trong trường hợp này, các Chứng Thư Bảo Lãnh Techcombank đã phát hành trước thời điểm chấm dứt Thỏa Thuận này vẫn có giá trị hiệu lực pháp lý ràng buộc trách nhiệm của các Bên cho đến khi chấm dứt theo quy định tại Điều 8.1 nêu trên; và

Both Parties agree in writing on terminating the implementation of this Agreement. In this case, Techcombank's Guarantee Letter issued prior to the termination date of this Agreement remains valid and legally binding on the Parties until termination in accordance with Article 8.1 above; and

(ii) Tất cả các Chứng Thư Bảo Lãnh Techcombank đã cấp đã chấm dứt hiệu lực theo quy định tại Điều 8.1 ở trên, trừ trường hợp có thỏa thuận khác giữa Chủ Đầu Tư, Bên Nhận Bảo Lãnh và Techcombank.

All Guarantee Letters issued by Techcombank expired as prescribed in Article 8.1 above, unless otherwise agreed by and between the Developer, the Beneficiary and Techcombank.

ĐIỀU 9. LUẬT ÁP DỤNG VÀ GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP

ARTICLE 9. GOVERNING LAW AND DISPUTE RESOLUTION

9.1. Thỏa Thuận Cấp Bảo Lãnh này được lập và điều chỉnh theo pháp luật Việt Nam

This Guarantee Isusing Agreement is made under and governed by the laws of Vietnam

9.2. Mọi tranh chấp trong quá trình thực hiện Thỏa Thuận Cấp Bảo Lãnh này sẽ được hai bên đưa ra Tòa án nhân dân có thẩm quyền của Việt Nam giải quyết. Quyết định của Tòa án là phán quyết duy nhất và có giá trị bắt buộc với các bên (bên thua kiện phải chịu án phí).

All disputes during the implementing this Guarantee Isuing Agreement will be referred to the competent People's Court of Vietnam by the two parties for settlement. The Court's decision is the sole and binding decision on the parties (the losing party must bear court fees).

ĐIỀU 10. HIỆU LỰC CỦA THỎA THUẬN

ARTICLE 10. *EFFECTIVENESS*

10.1. Thỏa Thuận Cấp Bảo Lãnh này có hiệu lực trong vòng 03 năm kể từ ngày ký, trừ trường hợp chấm dứt trước hạn, và sẽ được gia hạn hàng năm nếu có sự thỏa thuận bằng văn bản của các bên. Trước 30 ngày kể từ ngày Thỏa Thuận này hết hiệu lực, Chủ Đầu Tư cung cấp hồ sơ tài chính công ty, hồ sơ pháp lý, hồ sơ dự án, báo cáo hoạt động kinh doanh, phương án kinh doanh, báo cáo tiến độ xây dựng, bán hàng để Techcombank đánh giá và xem xét việc gia hạn.

This Guarantee IssuingAgreement is valid for 03 years from the date of signing, except for the case of early termination and will be extended annually if agreed in writing by the parties. 30 days prior to the expiry date of this Agreement, the Developer shall provide its financial documents, legal documents, project documents, reports on business activities, business plans, and sale progress reports for Techcombank to evaluate and consider the extension.

10.2. Thỏa Thuận này có thể được sửa đổi, bổ sung hoặc hủy bỏ theo thỏa thuận bằng văn bản giữa các Bên.

This Agreement may be amended, supplemented or canceled by a written agreement between the Parties.

10.3. Thỏa Thuận này được lập thành …….. bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ ……. bản để thực hiện. Trường hợp có sự hiểu không đồng nhất giữa ngôn ngữ tiếng Việt và tiếng Anh thì nội dung tiếng Việt sẽ ưu tiên áp dụng.

This Agreement is made into …… .. copies with the equal legal validity, each party keeps …… copy (ies) for implementation. In case of a conflict between the Vietnamese and English versions, the Vietnamese version shall prevail.

ĐẠI DIỆN TECHCOMBANK *(FOR AND ON BEHALF OF TECHCOMBANK)* *(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)* *(Signature, full name and seal)* Phùng Thị Thu Hường	**KẾ TOÁN TRƯỞNG CỦA CHỦ ĐẦU TƯ** *(FOR AND ON BEHALF OF THE DEVELOPER'S CHIEF ACCOUNTANT)* *(Ký, ghi rõ họ tên)* *(Signature, full name)*	**ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ** *(FOR AND ON BEHALF OF THE DEVELOPER)* *(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)* *(Signature, full name and seal)* **NAOHIRO MORITA** **TỔNG GIÁM ĐỐC**