

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

☆☆☆

VIETNAM SOCIALIST REPUBLIC

Independence - Freedom - Happiness

☆☆☆

HỢP ĐỒNG BẢO LÃNH NHÀ Ở HÌNH THÀNH TRONG TƯƠNG LAI
HOUSING GUARANTEE CONTRACT FOR FUTURE DEVELOPED HOUSING

Số: HĐBLNO/VPB-SVINS

No: HĐBLNO/VPB-SVINS

Hôm nay, ngày ..23../...8../2024, tại, chúng tôi gồm:

On this day,/...../20... at we include:

▪ **BÊN BẢO LÃNH: NGÂN HÀNG TMCP VIỆT NAM THỊNH VƯỢNG**

GUARANTOR: VIETNAM PROSPERITY JOINT STOCK COMMERCIAL BANK

- Địa chỉ: 89 Láng Hạ, Phường Láng Hạ, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.
- Address: 89 Lang Ha Street, Lang Ha Ward, Dong Da District, Ha Noi City, Vietnam.
- Điện thoại: Fax:

Telephone:

Fax:

- Đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Minh Tâm

Chức vụ: Trưởng phòng Cao cấp, Phòng Phát triển Kinh Doanh – Trung tâm FDI

Authorized representative: Ms. Nguyen Thi Minh Tam

Title: Head of Business Growth Department – FDI Center

Ủy quyền số: 145-2024-UQN-GĐK ngày 10/06/2024 của Giám đốc trung tâm FDI cho Bà Nguyễn Thị Minh Tâm

Power of Attorney No. 145-2024-UQN-GĐK dated 10/06/2024 of Head of FDI Center for Ms. Nguyen Thi Minh Tam

Sau đây gọi tắt là **VPBank**,

Hereinafter referred to as **VPBank**

▪ **BÊN ĐƯỢC BẢO LÃNH: CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN S-VIN2 VIỆT NAM**

APPLICANT: S-VIN2 VIETNAM REAL ESTATE BUSINESS JOINT STOCK COMPANY

- Mã số doanh nghiệp: 0317834290

Enterprise code: 0317834290

- Địa chỉ: Tầng 4 Vincom Megamall Thảo Điền, 161 Võ Nguyên Giáp, Phường Thảo Điền, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Address: 4th Floor Vincom Megamall Thao Dien, 161 Vo Nguyen Giap, Thao Dien Ward, Thu Duc City, Ho Chi Minh City, Vietnam

- Điện thoại: Fax:

Telephone:

Fax:

- Đại diện: Bà: NGUYỄN THỊ THU HÀ Chức vụ: Tổng giám đốc

Representative: Ms. NGUYEN THI THU HA Titile: General Director

*Sau đây gọi tắt là **Chủ Đầu Tư**,*

*Hereinafter referred to as the **Investor**,*

XÉT RÀNG:

CONSIDERING:

- Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản S-VIN2 Việt Nam là Chủ Đầu Tư của Dự án: Khu nhà ở cao tầng thuộc lô đất ký hiệu B5- Khu Dân cư và Công viên Phước Thiện, địa chỉ tại Phường Long Bình, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh (*sau đây gọi tắt là "Dự Án"*). Chủ Đầu Tư sẽ triển khai các đợt chào bán nhà ở hình thành tương lai thuộc Dự Án và có nhu cầu được VPBank phát hành bảo lãnh trong bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai thuộc Dự Án theo đúng quy định của Luật Kinh doanh bất động sản 2023 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, thay thế ("**Luật Kinh Doanh BĐS**") và Thông tư số 11/2022/TT-NHNN quy định về bảo lãnh ngân hàng và các văn bản sửa đổi, bổ sung, thay thế ("**Thông tư 11/2022/TT-NHNN**");

S-VIN2 Vietnam Real Estate Trading Joint Stock Company is the Investor of the Project: High-rise residential area on the land lot coded B5 - Phuoc Thien Residential Area and Park, located in Long Binh Ward, Thu Duc City, Ho Chi Minh City (hereinafter referred to as the "Project"). The Investor will carry out the sale of future-developed housing within the Project and needs VPBank to issue guarantees for the sale and lease-purchase of future-developed housing within the Project in accordance with the Real Estate Business Law 2023 and its amendments, supplements, and replacements ("Real Estate Business Law") and Circular No. 11/2022/TT-NHNN on bank guarantees and its amendments, supplements, and replacements ("Circular 11/2022/TT-NHNN");

- VPBank là một trong các Ngân hàng thương mại được Ngân hàng Nhà nước cho phép thực hiện hoạt động bảo lãnh nhà ở hình thành trong tương lai.

VPBank is one of the commercial banks authorized by the State Bank to provide guarantees for future-developed housing

- VPBank và Chủ Đầu Tư đã ký kết Thỏa thuận khung về cấp tín dụng số BCLC-0000002173/14122765/TTK ngày 27/02/2024 và Thỏa Thuận Khung Sửa Đổi số 01 ngày ("**Thỏa Thuận Khung**"), VPBank và Chủ Đầu tư cùng ký kết Hợp đồng bảo lãnh nhà ở hình thành trong tương lai này để thỏa thuận chi tiết về Khoản Tín Dụng là khoản bảo lãnh ngân hàng phù hợp với thảo thuận giữa Các Bên.

VPBank and the Investor have signed the Framework Agreement on Credit Granting No. BCLC-0000002173/14122765/TTK dated February 27, 2024 and the Amended Framework Agreement No. 01 dated ("Framework Agreement"), VPBank and the Investor jointly signed this Future Housing Guarantee Contract to agree in detail on the Credit Amount as a bank guarantee in accordance with the agreement between the Parties.

DO VẬY, Các Bên đã thỏa thuận và đồng ý ký kết Hợp đồng bảo lãnh nhà ở hình thành trong tương lai ("Hợp Đồng Bảo Lãnh") này với các nội dung như sau:

THEREFORE, the Parties have agreed to sign this Housing Guarantee Contract for Future Developed Housing ("Guarantee Contract") with the following terms:

Điều 1. Nội Dung Bảo Lãnh

Article 1. Guarantee Content

1. Bằng Hợp Đồng Bảo Lãnh này, VPBank cam kết sẽ phát hành bảo lãnh trong bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai thuộc Dự Án cho Chủ Đầu Tư trong trường hợp Chủ Đầu Tư đáp ứng đầy đủ các điều kiện, quy định theo Hợp Đồng Bảo Lãnh này và theo các nội dung sau:

By this Guarantee Contract, VPBank commits to issuing guarantees for the sale and lease-purchase of future-developed housing within the Project for the Investor, provided the Investor meets all the conditions and requirements as stipulated in this Guarantee Contract and as follows:

- a) **Loại bảo lãnh:** Bảo lãnh trong bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai ("Bảo lãnh nhà ở hình thành trong tương lai").

Type of Guarantee: Guarantee for the sale and lease-purchase of future-developed housing ("Future-Developed Housing Guarantee").

- b) **Bên nhận bảo lãnh:** Bên mua/Bên thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai thuộc Dự Án, đã ký Hợp đồng mua bán/Hợp đồng thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai thuộc Dự Án với Chủ Đầu Tư đáp ứng các điều kiện nêu tại Điều 4 của Hợp Đồng Bảo Lãnh này (sau đây (i) "nhà ở hình thành trong tương lai thuộc Dự Án" được gọi tắt là "**Nhà ở**"; và (ii) "Bên mua/Bên thuê mua" được gọi tắt là "**Bên Mua**"; và (iii) "Hợp đồng mua bán/Hợp đồng thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai thuộc Dự Án" đã ký giữa Bên Mua và Chủ Đầu Tư" được gọi tắt là "**Hợp Đồng Mua Bán**");

*The Beneficiary: The buyer/lease purchaser of future-developed housing within the Project who has signed a sales contract/lease-purchase contract for future-developed housing within the Project with the Investor meeting the conditions stated in Article 4 of this Guarantee Contract (hereinafter (i) "future-developed housing within the Project" is referred to as "**Housing**"; and (ii) "buyer/lease purchaser" is referred to as "**Buyer**"; and (iii) "sales contract/lease-purchase contract for future-developed housing within the Project signed between the Buyer and the Investor" is referred to as "**Sales Contract**");*

- c) **Hình thức phát hành cam kết bảo lãnh cho từng Bên Mua:** Trên cơ sở Hợp Đồng Bảo Lãnh này, sau khi VPBank nhận được hồ sơ đề nghị phát hành bảo lãnh của Chủ Đầu Tư, VPBank sẽ phát hành từng Thư bảo lãnh ("**Thư Bảo Lãnh**") độc lập cho từng Bên Mua theo từng Hợp Đồng Mua Bán cụ thể theo quy định tại Điều 2 của Hợp Đồng Bảo Lãnh này. Thư Bảo Lãnh thực hiện theo mẫu quy định tại Phụ lục 02 của Hợp Đồng Bảo Lãnh này;

Form of Guarantee Commitment Issuance for Each Buyer: Based on this Guarantee Contract, after receiving the Investor's guarantee issuance request, VPBank will issue an independent Guarantee Letter ("Guarantee Letter") for each Buyer according to each specific Sales Contract as stipulated in Article 2 of this Guarantee Contract. The Guarantee

Letter will follow the template specified in Appendix 02 of this Guarantee Contract;

- d) **Ngôn ngữ bảo lãnh:** Thư Bảo Lãnh được lập bằng Tiếng Việt. Trường hợp Bên Mua là tổ chức, cá nhân nước ngoài thì Thư Bảo Lãnh sẽ được lập song ngữ Việt – Anh, trong đó quy định rõ nếu có sự mâu thuẫn giữa văn bản tiếng Việt và bản dịch tiếng Anh thì văn bản tiếng Việt được ưu tiên áp dụng;

***Guarantee Language:** The Guarantee Letter is made in Vietnamese. In case the Buyer is a foreign individual or organization, the Guarantee Letter will be made bilingual in Vietnamese – English, with a clear provision that if there is any inconsistency between the Vietnamese version and the English version, the Vietnamese version shall prevail;*

- e) **Phạm vi bảo lãnh** là Bảo lãnh nhà ở hình thành trong tương lai tại Dự Án.

***Guarantee Scope:** Guarantee for of future-developed housing at the Project.*

- f) **Nghĩa vụ tài chính của Chủ Đầu Tư đối với Bên Mua trong bảo lãnh nhà ở hình thành trong tương lai (“Nghĩa Vụ Tài Chính Của Chủ Đầu Tư”):** Là số tiền Chủ Đầu Tư đã nhận ứng trước từ Bên Mua qua **Tài khoản thanh toán số 345008888, của Chủ Đầu Tư mở tại VPBank (“Tài Khoản Chuyên Dùng”)** kể từ thời điểm Thư Bảo Lãnh có hiệu lực theo thỏa thuận tại Hợp Đồng Mua Bán mà Chủ Đầu Tư có nghĩa vụ phải trả cho Bên Mua khi Chủ Đầu Tư không bàn giao nhà ở đúng thời hạn đã cam kết.

***Financial Obligation of the Investor to the Buyer in Future-Developed Housing Guarantee (“Financial Obligation of the Investor”):** It is the amount which the Investor received in advance from the Buyer through **the payment account No. 345008888 of the Investor opened at VPBank (“Dedicated Account”)** from the effective date of the Guarantee Letter according to the agreement in the Sales Contract that the Investor shall have the responsibilities to return to the Buyer if the Investor fails to deliver the house on time as committed.*

- g) **Nghĩa vụ được bảo lãnh:** Bảo đảm cho toàn bộ Nghĩa Vụ Tài Chính Của Chủ Đầu Tư trong trường hợp Chủ Đầu Tư không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ hoàn trả, thanh toán các khoản tiền thuộc Nghĩa Vụ Tài Chính Của Chủ Đầu Tư dẫn đến việc Bên Mua thực hiện quyền chấm dứt Hợp Đồng Mua Bán.

***Guaranteed Obligation:** Ensuring all Financial Obligations of the Investor in case the Investor fails to perform or improperly performs the obligation to refund payments within the Financial Obligations of the Investor leading the Buyer to exercise the right to terminate the Sales Contract.*

- h) **Mức bảo lãnh VPBank 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 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. VPBank sẽ thông báo bằng văn bản trước cho Chủ Đầu Tư trong trường hợp hết hạn mức bảo lãnh mà VPBank có thể cung cấp cho Chủ Đầu tư.

The guarantee limit granted by VPBank 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. . VPBank shall provide a written notice to the Developer in advance in case the guarantee limit provided by VPBank 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.

- i) **Số tiền bảo lãnh tối đa đối với từng Bên Mua** sẽ được quy định cụ thể tại từng Thư Bảo Lãnh và xác định theo nguyên tắc sau:

Maximum Guaranteed Amount for Each Buyer will be specified in each Letter of Guarantee and determined according to the following principles:

- Số tiền bảo lãnh tối đa tại mọi thời điểm không được vượt quá tổng số tiền thanh toán theo Hợp Đồng Mua Bán mà Bên Mua đã thanh toán (nộp/chuyển khoản) vào Tài Khoản Chuyên Dùng và không được vượt quá 50% giá trị Hợp Đồng Mua Bán.

The maximum guaranteed amount at all times must not exceed the total payment under the Sales Contract that the Buyer has paid (deposited/transferred) into the Dedicated Account and is not exceed 50 % of the Sales Contract value.

- Số tiền bảo lãnh sẽ được tự động giảm trừ tương ứng với số tiền mà VPBank và/hoặc Chủ Đầu Tư đã hoàn trả cho Bên Mua theo từng Hợp Đồng Mua Bán và/hoặc Thư Bảo Lãnh.

The guaranteed amount will be automatically reduced corresponding to the amount which VPBank and/or the Investor have refunded to the Buyer according to each Sales Contract and/or Guarantee Letter.

2. Phí bảo lãnh, thời điểm thanh toán phí, phương thức thu phí: thực hiện theo quy định, yêu cầu của VPBank tùy từng thời kỳ. Để tránh hiểu nhầm, phí bảo lãnh sẽ được thu ngay sau khi VPBank phát hành bảo lãnh.

Guarantee fee, payment time, fee collection method: implemented according to VPBank's regulations and requirements from time to time. For avoidance of doubt, the guaranteed fee will be collected after VPBank issues the Letter of Guarantee.

Điều 2. Quy trình phối hợp giữa Chủ Đầu Tư và VPBank

Article 2. Coordination Process between the Investor and VPBank

1. Trong vòng 90 ngày làm việc kể từ ngày ký kết Hợp Đồng Mua Bán với Bên Mua, Chủ Đầu Tư chuyển đến VPBank bản gốc Đề Nghị Phát Hành Bảo Lãnh (theo mẫu tại Phụ lục 01) và các giấy tờ chứng minh nghĩa vụ bảo lãnh (bao gồm Hợp Đồng Mua Bán đã ký có đóng dấu sao y bản chính của Chủ Đầu Tư, bản sao Văn bản chuyển nhượng Hợp Đồng Mua Bán đã có xác nhận của Chủ Đầu Tư,...). Nếu Chủ Đầu Tư, Bên Mua và hồ sơ đề nghị phát hành bảo lãnh hợp lệ, đáp ứng các điều kiện nêu tại Điều 4 dưới đây và VPBank có đủ điều kiện để cấp bảo lãnh cho Chủ Đầu Tư, VPBank sẽ phát hành và chuyển cho:

Within [90] working days from signing date of the Sales Contract with the Buyer, the Investor shall send to VPBank the original Guarantee Issuance Request (according to the form in Appendix 01) and documents proving the guarantee obligation (including the signed Sales Contract with the Investor's certified true copy stamp, a copy of the Sales Contract transfer

document with the Investor's confirmation, etc). If the Investor, the Buyer, and the guarantee issuance request dossier are valid and meet the conditions specified in Article 4 below and VPBank has sufficient conditions to grant a guarantee for the Investor, VPBank will issue and deliver to:

- a) Chủ Đầu Tư: 01 (một) bản sao Thư Bảo Lãnh theo mẫu nêu tại Phụ lục 02 và 01 (một) bản sao Đề Nghị Phát Hành Bảo Lãnh đã có chấp thuận của VPBank; đồng thời

The Investor: 01 (one) copy of the Guarantee Letter according to the template in Appendix 02 and 01 (one) copy of the Guarantee Issuance Request approved by VPBank; and

- b) Bên Mua: 01 (một) bản gốc Thư Bảo Lãnh theo mẫu nêu tại Phụ lục 02.

The Buyer: 01 (one) original of the Guarantee Letter according to the template in Appendix 02.

Đề Nghị Phát Hành Bảo Lãnh của Chủ Đầu Tư sau khi được chấp thuận bởi VPBank và các Thư Bảo Lãnh do VPBank phát hành sẽ cấu thành các phần không tách rời của Hợp Đồng Bảo Lãnh này.

The Investor's Guarantee Issuance Request after being approved by VPBank and the Letters of Guarantee issued by VPBank will constitute intergraph parts of this Guarantee Contract.

2. Trong trường hợp Bên Mua chuyển nhượng Hợp Đồng Mua Bán cho tổ chức/cá nhân khác (sau đây gọi tắt là "**Bên Mua Mới**"), quyền thụ hưởng Thư Bảo Lãnh của Bên Mua chỉ được tự động chuyển giao cho Bên Mua Mới khi Chủ Đầu Tư xác nhận vào Văn bản chuyển nhượng Hợp Đồng Mua Bán ghi nhận Bên Mua Mới được tiếp tục thực hiện các quyền, nghĩa vụ của Bên Mua (Bên chuyển nhượng Hợp Đồng Mua Bán) và được coi là Bên Mua nhà ở theo đúng quy định của pháp luật; đồng thời Chủ Đầu Tư xác nhận về việc chuyển nhượng Thư Bảo Lãnh. Trong vòng 30 ngày làm việc kể từ ngày ký vào Văn bản xác nhận chuyển nhượng, Chủ Đầu Tư có nghĩa vụ gửi lại cho VPBank các văn bản sau đây:

*In case the Buyer transfers the Sales Contract to another organization/individual (hereinafter referred to as "**New Buyer**"), the right to benefit from the Guarantee Letter of the Buyer will only be automatically transferred to the New Buyer when the Investor confirms in the Sales Contract transfer document that the New Buyer continues to perform the rights and obligations of the Buyer (Sales Contract transferor) and is considered the Buyer according to the laws; at the same time, the Investor confirms on transferring of the Guarantee Letter. Within 30 working days from the date of signing the transfer confirmation document, the Investor is obliged to send the following documents to VPBank:*

- a) Văn bản chuyển nhượng Hợp Đồng Mua Bán có nội dung, hình thức phù hợp theo quy định pháp luật đã được Chủ Đầu Tư xác nhận theo đúng quy định của pháp luật về nhà ở và kinh doanh bất động sản (một bản sao có đóng dấu của Chủ Đầu Tư);

The Sales Contract transfer document with contents and forms in accordance with the law that has been confirmed by the Investor in accordance with the law on housing and real estate business (a copy with the Investor's stamp);

- b) Bản sao Thư Bảo Lãnh đã có xác nhận chuyển nhượng của Chủ Đầu Tư tại phần Chuyển nhượng Thư Bảo Lãnh hoặc Văn bản xác nhận Chuyển nhượng Thư Bảo Lãnh theo mẫu đính kèm tại Phụ lục 03 của Hợp Đồng Bảo Lãnh này đã được ký, đóng dấu bởi Đại diện hợp pháp

của Chủ Đầu Tư.

A copy of the Letter of Guarantee with the Investor's transfer confirmation at the Guarantee Letter Transfer section or the Guarantee Letter Transfer Confirmation Document according to the form attached in Appendix 03 of this Guarantee Contract signed and stamped by the Investor's legal representative.

Sau khi nhận được hồ sơ, VPBank sẽ kiểm tra hồ sơ và thực hiện thủ tục thay đổi thông tin của Người thụ hưởng (Bên nhận bảo lãnh) là Bên Mua Mới trên hệ thống của VPBank theo đúng quy định của VPBank.

Upon receiving the dossier, VPBank will review the dossier and carry out the procedures to change the beneficiary (the guaranteed party) to the New Buyer on VPBank's system in accordance with VPBank's regulations.

3. Thời gian thông báo và cập nhật số tiền đã nhận ứng trước của các Bên Mua từ thời điểm Thư Bảo Lãnh phát hành cho các Bên Mua có hiệu lực để xác định số dư bảo lãnh của Chủ Đầu Tư tại VPBank theo Hợp Đồng Bảo Lãnh này: Các Bên thống nhất vào ngày làm việc cuối cùng hàng tháng ("**Ngày Thông Báo**"), Chủ Đầu Tư có nghĩa vụ gửi văn bản cho VPBank thông báo về số tiền đã nhận ứng trước của từng Bên Mua đã thanh toán/chuyển cho Chủ Đầu Tư qua Tài Khoản Chuyên Dùng kể từ thời điểm Thư Bảo Lãnh có hiệu lực. Chủ Đầu Tư 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 cho VPBank. Ngày Thông Báo có thể thay đổi theo thỏa thuận bằng văn bản giữa Chủ Đầu Tư và VPBank trên cơ sở phù hợp quy định pháp luật.

Notification and update time of the amount received in advance from each Buyer from the effective date of the Guarantee Letter to determine the Investor's guarantee balance at VPBank according to this Guarantee Contract: The Parties agree that on the last working day of each month ("Notification Date"), the Investor is obliged to send a written notice to VPBank about the amount received in advance from each Buyer who has paid/transferred to the Investor through the Dedicated Account from the effective date of the Guarantee Letter. The Investor takes responsible on the accuracy of the notification on the amount and time of receipt advance amount from the Buyers to VPBank. The Date of Notification can be changed by written agreement between the Investor and VPBank in compliance with the law.

Điều 3. Biện Pháp Bảo Đảm

Article 3. Guarantee Securities

Để bảo đảm cho việc thực hiện các nghĩa vụ của Chủ Đầu Tư theo Hợp Đồng Bảo Lãnh này, các Bên thống nhất áp dụng các biện pháp bảo đảm sau đây :

To ensure the performance of the Investor's obligations under this Guarantee Contract, the Parties agree to apply the following guarantee securities:

1. Thế chấp bằng Quyền tài sản phát sinh từ Dự Án theo Hợp đồng thế chấp (nghĩa vụ 2) số 02/HDTCQTS/NV2/VPB-SVIN2 ký ngày 04/03/2024 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, thay thế (nếu có);

Mortgage using Property Rights arising from the Project according to Mortgage Contract (obligation 2) No. 02/HDTCQTS/NV2/VPB-SVIN2 signed on March 4, 2024 and amendments, supplements, and replacements (if any);

2. Thế chấp bằng Quyền sử dụng đất thuộc quyền sở hữu của Chủ Đầu Tư theo Hợp đồng thế chấp

(Nghĩa vụ 2) số 01/HDTC/NV2/VPB-SVIN2 ngày 04/03/2024 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, thay thế (nếu có);

Mortgage by Land Use Rights owned by the Investor according to Mortgage Contract (Obligation 2) No. 01/HDTC/NV2/VPB-SVIN2 dated March 4, 2024 and amendments, supplements, and replacements (if any);

3. Các biện pháp, tài sản bảo đảm khác được thỏa thuận giữa VPBank với Chủ Đầu Tư và/hoặc bên thứ ba (nếu có) theo các Hợp đồng bảo đảm ký trước, trong và sau ngày phát sinh hiệu lực của Hợp Đồng Bảo Lành này và các văn bản sửa đổi, bổ sung, thay thế các Hợp đồng bảo đảm nêu trên (nếu có).

Other guarantee and assets securities as agreed upon between VPBank and the Investor and/or third parties (if any) in accordance with the securities contracts signed before, within, and after the effective date of this Guarantee Contract and amendments, supplements, replacements to the above guarantee contracts (if any).

Điều 4. Điều kiện phát hành Thư bảo lãnh

Article 4. Conditions for Issuance of Guarantee Letters

VPBank chỉ phát hành Thư Bảo Lành theo Hợp Đồng Bảo Lành này sau khi Chủ Đầu Tư và/hoặc Bên liên quan (nếu có) đã hoàn thiện tất cả các thủ tục về bảo lãnh, bảo đảm tín dụng theo yêu cầu của VPBank, đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

VPBank only issues the Guarantee Letters under this Guarantee Contract after the Investor and/or related parties (if any) have completed all procedures on credit guarantees according to VPBank's requirements and met the following conditions:

1. Điều kiện đối với Chủ Đầu Tư và Dự Án:

Conditions for the Investor and the Project:

Chủ Đầu Tư đã cung cấp đầy đủ cho VPBank các hồ sơ, tài liệu chứng minh Chủ Đầu Tư, Dự Án đã đáp ứng đủ các điều kiện sau đây:

The Investor has provided VPBank with sufficient documents proving the Investor the Project meets the following conditions:

- a) Đối với Chủ Đầu Tư: Theo đánh giá của VPBank, (i) Chủ Đầu Tư có khả năng thực hiện đúng tiến độ Dự Án và sử dụng số tiền ứng trước, các khoản tiền khác của Bên Mua đã trả cho Chủ Đầu Tư đúng mục đích và (ii) Chủ Đầu Tư đã đáp ứng đủ các điều kiện khác theo quy định của VPBank và của pháp luật có liên quan.

For the Investor: According to VPBank's assessment, (i) the Investor is capable of executing the Project on schedule and using the advance payments other amounts from the Buyer paid to the Investor for the right purposes and (ii) the Investor has met other conditions as prescribed by VPBank and related laws.

- b) Dự Án đã đáp ứng được các quy định pháp luật về việc đầu tư dự án xây dựng nhà ở và Nhà ở hình thành trong tương lai thuộc Dự Án đã đủ điều kiện được bán, cho thuê mua theo quy định tại Luật Kinh Doanh Bất Động Sản và quy định của pháp luật liên quan.

The Project has met the legal regulations on investment in housing construction projects and

the Future-Developed Housing within the Project has met the conditions for sale lease-purchase according to Article 55 of the Real Estate Business Law and related laws.

2. Điều kiện đối với Hợp Đồng Mua Bán:

Conditions for the Sales Contract:

- a) Hợp Đồng Mua Bán phải có đầy đủ các nội dung chính theo quy định tại Điều 46 Luật Kinh Doanh bất động sản 2023 và theo mẫu biểu ban hành theo Nghị định 96/2024/NĐ-CP ngày 24/07/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản.

The Sales Contract must have all the main contents as prescribed in Article 46 of the Real Estate Business Law 2023 and the form issued under Decree 96/2024/ND-CP dated 24/07/2024 detailing the implementation of several provisions of the Real Estate Business Law.

- b) Hợp Đồng Mua Bán đã được ký kết một cách hợp pháp, hợp lệ bởi Chủ Đầu Tư và Bên Mua, và phải được gửi đến VPBank phù hợp với thời hạn quy định tại Hợp Đồng Bảo Lành này, đồng thời phải trước thời hạn giao nhận nhà dự kiến quy định tại Hợp Đồng Mua Bán;

The Sales Contract has been legally validly signed by the Investor and the Buyer, and must be sent to VPBank in line with the timeline as specified in this Guarantee Contract and must be before the expected house delivery date specified in the Sales Contract;

- c) Trong Hợp Đồng Mua Bán bắt buộc phải có nội dung sau¹:

The Sales Contract must include the following content:

- Nghĩa Vụ Tài Chính Của Chủ Đầu Tư như quy định tại Điểm f), Khoản 1, Điều 1 Hợp Đồng Bảo Lành này;

The Financial Obligation of the Investor as stipulated in Point f) Clause 1 Article 1 of this Guarantee Contract;

- Tiến độ, tỷ lệ thanh toán phù hợp với quy định tại Luật Kinh Doanh bất động sản, đồng thời thể hiện rõ ràng mọi khoản tiền ứng trước do Bên Mua thanh toán cho Chủ Đầu Tư theo Hợp Đồng Mua Bán phải được chuyển về/ nộp (Ghi Có) vào Tài Khoản Chuyên Dùng nêu tại Điểm f), Khoản 1, Điều 1 Hợp Đồng Bảo Lành này và các nội dung khác theo quy định của Luật Kinh doanh bất động sản.

The payment schedule and rate are in accordance with the provisions of the Real Estate Business Law and clearly state that all advance payments made by the Buyer to the Investor under the Sales Contract must be transferred to / deposited (Credited) into the Dedicated Account specified in Point f) Clause 1 Article 1 of this Guarantee Contract and other contents as stipulated in Real Estate Business Law.

- d) Chủ Đầu Tư thông báo mọi thay đổi liên quan đến số tiền thanh toán, tiến độ thanh toán, phương thức thanh toán, tài khoản thanh toán (Tài Khoản Chuyên Dùng) và các cam kết liên quan đến Nghĩa Vụ Tài Chính Của Chủ Đầu Tư tại Hợp Đồng Mua Bán cho VPBank trước

¹ Đơn vị soạn thảo lưu ý đọc kỹ hướng dẫn sử dụng mẫu biểu. Trường hợp bảo lãnh cho cả các khoản tiền khác theo Hợp Đồng Mua Bán ký giữa Chủ Đầu Tư và Bên Mua thì Đơn vị soạn thảo sửa nội dung tương ứng theo hướng dẫn sử dụng mẫu biểu tại mục 2.4

khi thay đổi này có hiệu lực. Đồng thời, Chủ Đầu Tư có trách nhiệm thực hiện thủ tục sửa đổi Thư Bảo Lãnh phù hợp với nội dung thay đổi trong thời hạn 45 ngày kể từ ngày có sự điều chỉnh Hợp Đồng Mua Bán nêu trên. VPBank chỉ có trách nhiệm đối với các thay đổi này theo Thư Bảo Lãnh sau khi đã phát hành Thư Bảo Lãnh sửa đổi/Thông báo sửa đổi dựa trên hồ sơ đề nghị thay đổi của Chủ Đầu Tư.

The Investor will inform VPBank any changes related to the payment amount payment schedule payment method payment account (Dedicated Account) and commitments related to the Financial Obligation of the Investor in the Sales Contract before effective date of such changes. The Investor is also responsible for amending the Guarantee Letter to reflect the changes within ...45 days from the date of the Sales Contract adjustment. VPBank is only responsible for these changes according to the Guarantee Letter after issuing the amended Guarantee Letter/Amendment Notice based on the Investor's change request dossier.

3. Điều kiện đối với Bên Mua: Bên Mua là đối tượng được sở hữu nhà ở tại Việt Nam theo quy định của Pháp luật.

Conditions for the Buyer: The Buyer is eligible to own housing in Vietnam according to the law.

4. Điều kiện khác: Theo quy định của VPBank trong từng thời kỳ. VPBank sẽ thông báo bằng văn bản cho Chủ Đầu Tư trước 45 ngày.

Other conditions: According to VPBank's regulations from time to time. VPBank will inform the Investor within 45 days in writing.

Điều 5. Điều Kiện Thực Hiện Nghĩa Vụ Bảo Lãnh

Article 5. Conditions for the Performance of the Guarantee Obligation

1. Hồ sơ Bên Mua gửi tới VPBank yêu cầu thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh phải kèm bản gốc Thư Bảo Lãnh do VPBank phát hành cho Bên Mua.

The dossier the Buyer sends to VPBank requesting the performance of the guarantee obligation must include the original Guarantee Letter issued by VPBank to the Buyer.

2. VPBank sẽ thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh với số tiền trả thay tương ứng với Nghĩa Vụ Tài Chính Của Chủ Đầu Tư được xác định căn cứ theo hồ sơ yêu cầu thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh do Bên Mua cung cấp cho VPBank phù hợp với điều kiện thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh quy định tại Thư Bảo Lãnh. Theo đó, Chủ Đầu Tư đồng ý rằng, VPBank có toàn quyền trong việc xác định tính phù hợp, đầy đủ của các hồ sơ yêu cầu thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh do Bên Mua cung cấp và tính phù hợp, đầy đủ của điều kiện để thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh so với yêu cầu của Thư Bảo Lãnh trước khi quyết định việc thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh. VPBank không cần thông báo, lấy ý kiến hay bất kỳ chấp thuận nào từ Chủ Đầu Tư về các điều kiện để thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh.

VPBank will perform the guarantee obligation with the payment amount corresponding to the Financial Obligation of the Investor determined based on the dossier requesting the performance of the guarantee obligation provided by the Buyer to VPBank in accordance with the conditions for performing the guarantee obligation stipulated in the Guarantee Letter. Accordingly, the Investor agrees that VPBank has full authority in determining the suitability and completeness of the dossiers requesting the performance of the guarantee obligation provided by the Buyer and

the suitability and completeness of the conditions for performing the guarantee obligation compared to the requirements of the Guarantee Letter before deciding to perform the guarantee obligation. VPBank does not need to notify consult or obtain any approval from the Investor regarding the conditions for performing the guarantee obligation.

3. Chủ Đầu Tư xác nhận rằng, việc thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh của VPBank đối với Bên Mua không cần bất kỳ sự đồng ý/chấp thuận nào của Chủ Đầu Tư và không cần phải thông báo cho Chủ Đầu Tư. Sau khi VPBank đã thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh theo đúng các điều kiện nêu trong Thư Bảo Lãnh, Chủ Đầu Tư không được từ chối nghĩa vụ nhận nợ và hoàn trả nợ cho VPBank vì bất cứ lý do gì.

The Investor confirms that VPBank's performance of the guarantee obligation to the Buyer does not require any consent/approval from the Investor and does not need to notify to the Investor. After VPBank has performed the guarantee obligation in accordance with the conditions specified in the Guarantee Letter, the Investor is not allowed to refuse the obligation to accept and repay the debt to VPBank for any reason.

4. Nghĩa vụ bảo lãnh của VPBank chỉ giới hạn trong phạm vi như được quy định trong Thư Bảo Lãnh do VPBank phát hành. VPBank không chịu trách nhiệm về tính trung thực và chính xác và hiệu lực pháp lý của các hồ sơ yêu cầu thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh do Bên Mua cung cấp khi xem xét và quyết định thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh.

VPBank's guarantee obligation is only limited to the scope as specified in the Guarantee Letter issued by VPBank. VPBank is not responsible for the truthfulness accuracy and legal validity of the dossiers requesting the performance of the guarantee obligation provided by the Buyer when reviewing and deciding to perform the guarantee obligation.

Điều 6. Nhận Nợ Và Hoàn Trả Nợ

Article 6. Debt Acceptance and Repayment

1. Trường hợp VPBank phải thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh, Các Bên đồng ý rằng:

In case VPBank has to perform the guarantee obligation, the Parties agree that:

- a) Chủ Đầu Tư có nghĩa vụ chuyển đủ cho VPBank số tiền VPBank phải thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh ít nhất 02 (hai) ngày trước ngày đến hạn thanh toán theo thông báo của VPBank.

The Investor is obliged to transfer the full amount to VPBank that VPBank has to perform the guarantee obligation at least 02 (two) days before the payment due date according to VPBank's notice.

- b) Trường hợp Chủ Đầu Tư không chuyển hoặc không chuyển đủ tiền cho VPBank theo thỏa thuận nêu trên, VPBank được quyền trích tiền ký quỹ, tiền trên tài khoản (có kỳ hạn, không kỳ hạn), giấy tờ có giá, các khoản tiền gửi, tài sản gửi hoặc bất kỳ hình thức bảo đảm bằng tiền nào khác của Chủ Đầu Tư mở/gửi tại VPBank.

In case the Investor does not transfer or does not transfer enough money to VPBank as agreed above VPBank has the right to deduct balance on escrow account or accounts (term deposits, demand deposits) valuable papers deposits assets or any other form of monetary guarantee of the Investor opened/deposited at VPBank.

2. Trường hợp tiền, tài sản của Chủ Đầu Tư không đủ để VPBank thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh, VPBank sẽ thanh toán thay cho Chủ Đầu Tư phần còn thiếu và hạch toán nhận nợ bắt buộc cho Chủ Đầu Tư số tiền này. Chủ Đầu Tư đương nhiên nhận nợ vay đối với toàn bộ số tiền mà VPBank đã trả thay kể từ thời điểm VPBank thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh. Chủ Đầu Tư có trách nhiệm hoàn trả ngay trong ngày cho VPBank toàn bộ số tiền mà VPBank đã trả thay cho Chủ Đầu Tư. Trường hợp Chủ Đầu Tư chưa hoàn trả, số tiền nhận nợ sẽ được coi là khoản vay bắt buộc của Chủ Đầu Tư tại VPBank với thời hạn cho vay được xác định từ ngày VPBank thực hiện trả thay; thời hạn hoàn trả nợ do VPBank quyết định. Lãi suất cho vay áp dụng đối với khoản vay của Chủ Đầu Tư bằng 150% lãi suất cho vay thông thường đang áp dụng đối với khoản vay có thời hạn tương ứng theo quy định của VPBank tại thời điểm Chủ Đầu Tư nhận nợ bắt buộc. Lãi suất cho vay thông thường theo quy định tại Khoản này sẽ do VPBank quyết định.

In case the Investor's money assets are insufficient for VPBank to perform the guarantee obligation VPBank will pay on behalf of the Investor the shortfall and account for the mandatory debt acceptance for the Investor with this amount. The Investor naturally accepts the mandatory loan for the full amount VPBank has paid on behalf of the Investor from the time VPBank performs the guarantee obligation. The Investor is responsible for repaying VPBank immediately on the same day the entire amount VPBank has paid on behalf of the Investor. In case the Investor has not repaid the accepted debt amount will be considered a mandatory loan of the Investor at VPBank with the loan term determined from the date VPBank performs the payment on behalf of the Investor; the loan repayment term is decided by VPBank. The loan interest rate applied to the Investor's loan is 150% of the normal loan interest rate applied to the corresponding term loan according to VPBank's regulations at the time the Investor accepts the mandatory debt. The normal loan interest rate as prescribed in this Clause will be decided by VPBank.

3. Sau khi thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay cho Chủ Đầu Tư, VPBank có quyền áp dụng các biện pháp xử lý tài sản bảo đảm hoặc áp dụng các chế tài theo quy định của pháp luật và quy định của VPBank để thu hồi số tiền đã trả thay bao gồm cả nợ gốc, tiền lãi và các chi phí phát sinh từ việc thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh.

After performing the debt repayment obligation on behalf of the Investor, VPBank has the right to apply measures to handle the guaranteed assets or apply sanctions according to the law and VPBank's regulations to recover the paid amount including principal debt interest and costs incurred from the performance of the guarantee obligation.

4. Trường hợp VPBank phải thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh nhưng phát sinh các trường hợp, sự kiện, yêu cầu có liên quan đến và/hoặc từ cơ quan nhà nước, và/hoặc Chủ Đầu Tư dẫn đến việc VPBank không thể thực hiện đầy đủ, đúng hạn nghĩa vụ bảo lãnh theo Thư Bảo Lãnh đã phát hành, Chủ Đầu Tư đồng ý thanh toán, bồi thường cho VPBank toàn bộ các thiệt hại mà VPBank phải gánh chịu, bao gồm nhưng không giới hạn số tiền lãi, phí, phạt do chưa/chậm thực hiện nghĩa vụ và bất kỳ số tiền, khoản chi phí phát sinh nào khác mà VPBank phải thanh toán, chi trả. VPBank có nghĩa vụ phải xuất trình chứng từ, tài liệu hợp lý, hợp lệ cho các khoản chi phí này.

In case VPBank has to perform the guarantee obligation but there arise cases events requests related to and/or from state agencies, third parties related and/or the Investor leading to VPBank being unable to fully timely perform the guarantee obligation according to the issued Guarantee Letter the Investor agrees to pay compensate VPBank for all damages that VPBank has to bear

including but not limited to interest fees penalties for not performing/delaying obligations and any other amount expenses incurred that VPBank has to pay. VPBank is obliged to present acceptable documents materials for these expenses.

Điều 7. Quyền Và Nghĩa Vụ Của VPBank

Article 7. Rights and Obligations of VPBank

1. Quyền của VPBank:

Rights of VPBank:

a) Có quyền từ chối đề nghị phát hành Thư Bảo Lãnh của Chủ Đầu Tư nếu:

Have the right to refuse the Investor's request for issuing the Guarantee Letter if:

- Chủ Đầu Tư và/hoặc Bên liên quan (nếu có) không đáp ứng các điều kiện, thủ tục theo quy định của VPBank, của Hợp Đồng Bảo Lãnh này và của pháp luật và/hoặc VPBank không có đủ điều kiện để phát hành bảo lãnh cho Chủ Đầu Tư;

The Investor and/or related parties (if any) do not meet the conditions procedures as prescribed by VPBank this Guarantee Contract and the law and/or VPBank does not have sufficient conditions to issue a guarantee for the Investor;

- Hợp Đồng Mua Bán chưa phù hợp quy định pháp luật có liên quan;

The Sales Contract does not comply with relevant legal regulations;

- Hợp Đồng Bảo Lãnh này đã chấm dứt;

This Guarantee Contract has terminated;

- Có bất cứ điều kiện nào nêu tại Điều 4 của Hợp Đồng Bảo Lãnh này không được đáp ứng.

Any condition stated in Article 4 of this Guarantee Contract is not met.

b) Có quyền yêu cầu Chủ Đầu Tư cung cấp các báo cáo về tình hình hoạt động của Chủ Đầu Tư và các thông tin cần thiết khác có liên quan đến việc cấp bảo lãnh và thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh vào bất kỳ thời điểm nào trong thời hạn hiệu lực của Hợp Đồng Bảo Lãnh này nếu thấy cần thiết;

Have the right to request the Investor to provide reports on the Investor's operation situation and other necessary information related to the guarantee issuance and guarantee obligation performance at any time during the validity period of this Guarantee Contract if necessary;

c) Có quyền kiểm tra, giám sát tình hình tài chính, tài sản của Chủ Đầu Tư vào bất kỳ thời điểm nào trong thời hạn hiệu lực của Hợp Đồng Bảo Lãnh này;

Have the right to inspect supervise the Investor's financial situation assets at any time during the validity period of this Guarantee Contract;

d) Thu các khoản phí và thu nợ (bao gồm nợ gốc, tiền lãi và các khoản chi phí phát sinh, trong trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thay Chủ Đầu Tư) đối với Chủ Đầu Tư theo đúng các điều khoản đã cam kết trong Hợp Đồng Bảo Lãnh này và quy định của VPBank;

Collect fees and debts (including principal debt interest and costs incurred in case of performing financial obligations on behalf of the Investor) from the Investor according to the

agreed terms in this Guarantee Contract and VPBank's regulations;

- e) Có quyền tạm khóa toàn bộ các khoản tiền do các Bên Mua nhận bảo lãnh đã thanh toán (ghi có) vào Tài Khoản Chuyên Dùng và chỉ giải tỏa khi Chủ Đầu Tư đáp ứng đủ các điều kiện theo quy định của VPBank hoặc để thực hiện thanh toán thay cho Chủ Đầu Tư theo các Thư Bảo Lãnh đã phát hành;

Have the right to temporarily lock all amounts paid (credited) into the Dedicated Account by the Buyers who receive Guarantee Letter and only release when the Investor meets all conditions as prescribed by VPBank or to perform payments on behalf of the Investor according to the issued Guarantee Letters;

- f) Tự động tạm khóa bất kỳ khoản tiền nào và trích bất kỳ tài khoản nào của Chủ Đầu Tư mở tại VPBank hoặc tại Tổ chức tín dụng khác để thực hiện nghĩa vụ thanh toán bảo lãnh, thu phí, thu nợ và số tiền tạm khóa không vượt quá nghĩa vụ của Chủ Đầu Tư với VPBank theo Hợp Đồng Bảo Lãnh này. Trong trường hợp đồng tiền trong tài khoản được trích khác với đồng tiền thực thanh toán thì VPBank được quyền quy đổi theo tỷ giá do VPBank xác định tại thời điểm trích nợ;

Automatically temporarily lock any amount and deduct any account of the Investor opened at VPBank or at other credit institutions to perform the guarantee payment obligation collect fees, debts and temporarily lock any amount will not exceed obligation amount of the Investor under this contract. In case the currency in the deducted account is different from the payment currency VPBank has the right to convert at the exchange rate determined by VPBank at the time of debt deduction

- g) Từ chối thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh trong các trường hợp sau:

Refuse to perform the guarantee obligation in the following cases:

- Thư Bảo Lãnh hết hiệu lực hoặc VPBank có bằng chứng chứng minh chứng từ xuất trình là giả mạo;

The Guarantee Letter expires or VPBank has evidence proving the submitted documents are fake;

- Theo đánh giá của VPBank, hồ sơ yêu cầu thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh do Bên Mua gửi không đáp ứng đủ các điều kiện quy định trong Thư Bảo Lãnh;

According to VPBank's assessment the dossier requesting the performance of the guarantee obligation sent by the Buyer does not meet the conditions specified in the Guarantee Letter;

- Số tiền mà Bên Mua yêu cầu VPBank trả thay: (i) không thuộc Nghĩa Vụ Tài Chính Của Chủ Đầu Tư hoặc (ii) Vượt quá tỷ lệ quy định tại Luật Kinh Doanh BĐS;

The amount which the Buyer requests VPBank to pay on behalf of: (i) does not belong to the Financial Obligation of the Investor or (ii) exceeds the ratio specified in the Real Estate Business Law;

- Bên Mua không xuất trình được bản gốc Thư Bảo Lãnh mà VPBank phát hành cho người thụ hưởng là Bên Mua;

The Buyer does not present the original of Guarantee Letter issued by VPBank to the beneficiary being the Buyer;

- Các trường hợp khác theo quy định của Pháp luật có liên quan (nếu có).

Other cases as prescribed by relevant laws (if any).

- h) Xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ phù hợp với các cam kết trong Hợp Đồng Bảo Lãnh này, Hợp đồng bảo đảm và các văn bản khác có liên quan mà các Bên đã ký kết để bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ hoàn trả nợ;

Handle securities assets to recover debts in accordance with the commitments in this Guarantee Contract guarantee contracts and other related documents signed by the Parties to ensure the performance of the debt repayment obligation;

- i) Chuyển nhượng quyền và nghĩa vụ của mình theo Hợp Đồng Bảo Lãnh này cho tổ chức tín dụng khác, trong trường hợp này Chủ Đầu Tư có nghĩa vụ ký kết các giấy tờ liên quan đến việc chuyển nhượng quyền, nghĩa vụ theo yêu cầu của VPBank;

Transfer its rights and obligations under this Guarantee Contract to another credit institution in this case the Investor is obliged to sign documents related to the transfer of rights obligations as requested by VPBank;

- j) Khởi kiện theo quy định của pháp luật khi Chủ Đầu Tư vi phạm nghĩa vụ cam kết;

Sue according to the law when the Investor violates committed obligations;

- k) Cho mục đích tuân thủ quy định pháp luật; mục đích xây dựng, hoàn thiện, phát triển các sản phẩm, dịch vụ và thực hiện các hoạt động kinh doanh, hoạt động hợp pháp khác của VPBank; và/hoặc mục đích tạo điều kiện để Chủ Đầu Tư có thể tiếp cận và sử dụng đa dạng các sản phẩm, dịch vụ do VPBank hoặc các bên liên quan, các đối tác khác cung cấp, Chủ Đầu Tư đồng ý rằng VPBank có thể sử dụng các thông tin của Chủ Đầu Tư, thông tin từ các văn bản, tài liệu do Chủ Đầu Tư cung cấp và thông tin các giao dịch của Chủ Đầu Tư tại VPBank để cung cấp cho (i) các cơ quan có thẩm quyền yêu cầu cung cấp thông tin theo quy định của pháp luật; (ii) các đơn vị có chức năng cung cấp dịch vụ thông tin tín dụng, đánh giá tín nhiệm, kiểm toán; (iii) các công ty con, công ty liên kết, công ty thành viên của VPBank; (iv) các đối tác kinh doanh, đối tác liên quan có hợp tác với VPBank để phát triển, cung cấp hoặc liên quan tới việc phát triển, cung cấp các sản phẩm, dịch vụ của VPBank; (v) các đại lý, nhà thầu hay các nhà cung cấp hàng hóa, dịch vụ có ký kết hợp đồng, thỏa thuận với VPBank liên quan tới các hoạt động của VPBank và/hoặc (vi) các bên liên quan khác mà VPBank thấy là cần thiết để đáp ứng, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Chủ Đầu Tư.

For the purpose of complying with legal regulations for the purpose of building completing developing products services and conducting other business activities legal activities of VPBank and/or for the purpose of enabling the Investor to access and use a variety of products services provided by VPBank or related parties other partners the Investor agrees that VPBank can use the Investor's information from documents materials provided by the Investor and information on the Investor's transactions at VPBank to provide to (i) competent authorities requesting information provision according to the law; (ii) units providing credit information services credit rating audit; (iii) subsidiaries, affiliates member companies of VPBank; (iv) business partners related partners cooperating with VPBank to develop provide

or related to the development provision of VPBank's products services; (v) agents, contractors or goods service providers signing contracts agreements with VPBank related to VPBank's activities and/or (vi) other related parties that VPBank deems necessary to meet protect the legal rights and interests of the Investor.

- l) VPBank có quyền được thực hiện các biện pháp cần thiết để tìm kiếm, thu thập và xác minh các thông tin, dữ liệu về Chủ Đầu Tư, tài sản của Chủ Đầu Tư và các thông tin khác liên quan tới Chủ Đầu Tư để phục vụ cho việc ký kết và thực hiện Hợp Đồng Bảo Lãnh này (bao gồm cả công tác thu hồi nợ/quản lý khoản nợ của VPBank). Bằng việc ký kết Hợp Đồng Bảo Lãnh này, Chủ Đầu Tư ủy quyền cho VPBank đại diện, thay mặt Chủ Đầu Tư liên hệ, làm việc với các cơ quan, đơn vị liên quan, ký các giấy tờ, tài liệu cần thiết gửi các cơ quan, đơn vị liên quan (nếu được yêu cầu) để thực hiện xác nhận, xác minh, thu thập thông tin về (i) tình trạng đăng ký trụ sở, địa điểm kinh doanh, tình trạng cư trú, việc làm của người đại diện của Chủ Đầu Tư; (ii) tình trạng hoạt động, sản xuất, kinh doanh; tình trạng thực hiện các nghĩa vụ với Nhà nước (thuế, bảo hiểm,...); (iii) tình trạng, thông tin về tài sản thuộc sở hữu của Chủ Đầu Tư; (iv) các thông tin, dữ liệu khác có liên quan tới việc ký kết và thực hiện Hợp Đồng Bảo Lãnh này. Chủ Đầu Tư đồng ý rằng VPBank được ủy quyền lại cho bên thứ ba thực hiện các công việc được ủy quyền nêu trên.

VPBank has the right to take necessary measures to search collect and verify information data about the Investor the Investor's assets and other related information to serve the signing and performance of this Guarantee Contract (including debt recovery/management of VPBank's debts). By signing this Guarantee Contract the Investor authorizes VPBank to represent act on behalf of the Investor to contact work with related agencies units sign necessary documents materials send to related agencies units (if requested) to confirm verify collect information about (i) the status of office registration business location residence employment of the Investor's representative; (ii) the status of production business activities; the status of performing obligations to the State (tax insurance...); (iii) the status information about assets owned by the Investor; (iv) other information data related to the signing and performance of this Guarantee Contract. The Investor agrees that VPBank is authorized to sub-delegate to third parties to perform the above-mentioned authorized tasks.

2. Nghĩa vụ của VPBank:

Obligations of VPBank:

- a) Phát hành Thư Bảo Lãnh và gửi cho Bên Mua trong thời hạn hiệu lực của Hợp Đồng Bảo Lãnh này khi nhận được hồ sơ đề nghị phát hành bảo lãnh hợp lệ (bao gồm cả Hợp Đồng Mua Bán) do Chủ Đầu Tư gửi đến trước thời hạn thời hạn giao, nhận nhà theo cam kết quy định tại Hợp Đồng Mua Bán;

Issuing the Guarantee Letter and sending it to the Buyer within the validity period of this Guarantee Contract upon receiving a valid guarantee issuance request dossier (including the Sales Contract) from the Investor before the delivery date as committed in the Sales Contract;

- b) Trường hợp VPBank và Chủ Đầu Tư chấm dứt Hợp Đồng Bảo Lãnh trước thời hạn, VPBank có nghĩa vụ thông báo theo đúng quy định của Thông tư 11/2022/TT-NHNN và các văn bản sửa đổi, bổ sung, thay thế (nếu có). Đối với các Thư Bảo Lãnh đã phát hành cho Bên Mua

trước đó, VPBank tiếp tục thực hiện cam kết cho đến khi nghĩa vụ bảo lãnh chấm dứt.

In case VPBank and the Investor terminate the Guarantee Contract prematurely, VPBank is obliged to notify according to Circular 11/2022/TT-NHNN and any amendments, supplements, replacements (if any). For the Guarantee Letters already issued to the Buyer, VPBank continues to fulfill the commitments until the guarantee obligation is completed.

- c) Giải tỏa các tài sản bảo đảm (nếu có) cho Chủ Đầu Tư và/hoặc Chủ tài sản sau khi Chủ Đầu Tư và/hoặc Chủ tài sản hoàn thành tất cả các nghĩa vụ với VPBank.

Releasing the guaranteed assets (if any) for the Investor and/or the asset owner after the Investor and/or the asset owner have fulfilled all obligations with VPBank.

3. VPBank có các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định tại Hợp Đồng Bảo Lãnh này và của pháp luật có liên quan.

VPBank has other rights and obligations as prescribed in this Guarantee Contract and relevant laws.

Điều 8. Quyền Và Nghĩa Vụ Của Chủ Đầu Tư

Article 8. Rights and Obligations of the Investor

1. Quyền của Chủ Đầu Tư:

Rights of the Investor:

- a) Yêu cầu VPBank phát hành Thư Bảo Lãnh cho tất cả Bên Mua trong thời hạn Hợp Đồng Bảo Lãnh này có hiệu lực sau khi Chủ Đầu Tư hoàn tất các thủ tục, điều kiện theo Hợp Đồng Bảo Lãnh này và các quy định của VPBank về bảo lãnh;

Requesting VPBank to issue Guarantee Letters for all Buyers within the validity period of this Guarantee Contract after the Investor completes all procedures and conditions under this Guarantee Contract and VPBank's guarantee regulations;

- b) Yêu cầu VPBank giải tỏa tài sản bảo đảm (nếu có) sau khi Chủ Đầu Tư hoàn thành tất cả các nghĩa vụ với VPBank.

Requesting VPBank to release the guaranteed assets (if any) after the Investor completes all obligations with VPBank.

2. Nghĩa vụ của Chủ Đầu Tư:

Obligations of the Investor:

- a) Cung cấp đầy đủ, chính xác và trung thực các thông tin, hồ sơ, tài liệu liên quan đến giao dịch được bảo lãnh theo yêu cầu của VPBank và chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, trung thực, đầy đủ của các thông tin, tài liệu đã cung cấp; Chủ đầu tư cam kết thực hiện quản lý và lưu trữ toàn bộ Hợp đồng Mua bán đã ký với khách hàng và trong mọi trường hợp VPBank yêu cầu Chủ đầu tư sẵn sàng cung cấp Hợp đồng Mua Bán cho VPBank để xác thực

Providing complete, accurate, and truthful information, dossiers, and documents related to the guaranteed transaction as requested by VPBank and being responsible before the law for the accuracy, truthfulness, and completeness of the information and documents provided;

The Investor commits to manage and store all Sales Contracts signed with customers and in all cases of VPBank's requirements, the Investor is ready to provide the Sales Contract to VPBank for authentication

- b) Chỉ được sử dụng tiền từ Tài Khoản Chuyên Dùng sau khi được VPBank giải tỏa cho mục đích phục vụ cho việc xây dựng, phát triển Dự Án hoặc mục đích khác được VPBank chấp thuận;

Only using money from the Dedicated Account after being released by VPBank for the purpose of serving the construction and development of the Project or other purposes approved by VPBank;

- c) Thực hiện đúng các cam kết tại Hợp Đồng Bảo Lãnh này và bồi thường cho VPBank toàn bộ thiệt hại phát sinh do không thực hiện đúng hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ của mình được quy định tại Hợp Đồng Bảo Lãnh này;

Fulfilling the commitments under this Guarantee Contract and compensating VPBank for all damages arising from not fully or properly performing its obligations as stipulated in this Guarantee Contract;

- d) Thanh toán đầy đủ, đúng hạn phí bảo lãnh và các loại phí khác (nếu có) theo Hợp Đồng Bảo Lãnh này và quy định của VPBank; nhận nợ và hoàn trả đầy đủ khoản tiền VPBank đã trả thay (bao gồm nợ gốc, tiền lãi và các chi phí phát sinh) trong trường hợp VPBank đã thực hiện thanh toán nghĩa vụ bảo lãnh;

Paying fully and on time the guarantee fees and other fees (if any) according to this Guarantee Contract and VPBank's regulations; accepting and fully repaying the amount VPBank has paid on behalf of (including principal, interest, and incurred costs) in case VPBank has performed the guarantee obligation;

- e) Chủ Đầu Tư có nghĩa vụ thông báo kịp thời cho VPBank toàn bộ các thay đổi liên quan đến việc thực hiện nghĩa vụ được bảo lãnh và/hoặc những thay đổi liên quan đến tài sản bảo đảm theo quy định của Hợp Đồng Bảo Lãnh này và/hoặc khi:

The Investor is obliged to promptly notify VPBank of all changes related to the performance of the guaranteed obligations and/or changes related to the guaranteed assets as stipulated in this Guarantee Contract and/or when:

- (i) Xảy ra các sự kiện nêu tại tiết (vi), (vii), (viii) điểm m) Khoản 2 này;

Events specified in items (vi), (vii), (viii) point m) Clause 2 occur;

- (ii) Chủ Đầu Tư đổi tên, địa chỉ trụ sở chính, địa chỉ liên lạc của Chủ Đầu Tư;

The Investor changes the name, headquarters address, or contact address of the Investor;

- (iii) Có các thay đổi liên quan đến Hợp Đồng Bảo Lãnh không thuộc trường hợp phải có chấp thuận/ đồng ý của VPBank theo quy định tại Hợp Đồng Bảo Lãnh này.

There are changes related to the Guarantee Contract that do not require VPBank's approval/consent according to this Guarantee Contract.

- f) Không cản trở VPBank trong trường hợp VPBank thực hiện các biện pháp quy định tại Hợp

Đồng Bảo Lãnh này, Hợp đồng bảo đảm và các văn bản liên quan mà các Bên đã ký kết để thu hồi nợ;

Not obstructing VPBank when VPBank takes measures as stipulated in this Guarantee Contract, security contracts, and related documents signed by the Parties to recover the debt;

- g) Thực hiện các nghĩa vụ đối với Bên thứ ba trong trường hợp VPBank chuyển nhượng quyền và nghĩa vụ theo Hợp Đồng Bảo Lãnh này cho Bên thứ ba;

Performing obligations to third parties in case VPBank transfers its rights and obligations under this Guarantee Contract to a third party;

- h) Chịu sự kiểm tra, giám sát của VPBank về quá trình thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh và báo cáo cho VPBank tình hình hoạt động có liên quan đến giao dịch bảo lãnh theo Hợp Đồng Bảo Lãnh này;

Being subject to VPBank's inspection and supervision of the performance of the guarantee obligation and reporting to VPBank on the operation related to the guaranteed transaction according to this Guarantee Contract;

- i) Chủ Đầu Tư không được chuyển nhượng các quyền và nghĩa vụ của mình theo Hợp Đồng Bảo Lãnh này cho Bên thứ ba, trừ trường hợp được VPBank đồng ý bằng văn bản;

The Investor is not allowed to transfer its rights and obligations under this Guarantee Contract to a third party, except with VPBank's written consent;

- j) Tự nguyện vô điều kiện trong việc phối hợp với VPBank và các Bên liên quan trong quá trình xử lý tài sản bảo đảm (nếu xảy ra);

Voluntarily and unconditionally cooperating with VPBank and related parties in the process of handling guaranteed assets (if any);

- k) Đồng ý để VPBank phong tỏa, tự động trích tiền từ Tài Khoản Chuyên Dùng hoặc bất kỳ tài khoản thanh toán, các khoản tiền gửi (nếu có) của Chủ Đầu Tư tại VPBank tương ứng với số dư bảo lãnh để thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh theo yêu cầu của Bên Mua và/hoặc thu hồi các khoản tiền mà Chủ Đầu Tư có nghĩa vụ trả cho VPBank theo Hợp Đồng Bảo Lãnh này hoặc các khoản tiền khác mà Chủ Đầu Tư có nghĩa vụ trả cho VPBank.

Agreeing for VPBank to temporarily lock, automatically deduct money from the Dedicated Account or any payment account, deposits (if any) of the Investor at VPBank to perform the guarantee obligation equal guaranteed outstanding at the request of the Buyer and/or recover amounts that the Investor is obliged to pay to VPBank under this Guarantee Contract or other amounts the Investor is obliged to pay to VPBank.

- l) Yêu cầu Bên Mua hoàn trả bản gốc Thư Bảo Lãnh tại ngày các bên ký văn bản/biên bản bàn giao nhà để hoàn trả lại cho VPBank.

Requesting the Buyer to return the original of Guarantee Letter on the date the parties sign the house handover document/minutes to return it to VPBank.

- m) Chủ Đầu Tư hoàn toàn đồng ý rằng, khi xảy ra một trong các trường hợp sau đây, Chủ Đầu Tư sẽ không được VPBank tiếp tục cấp bảo lãnh, sẽ bị chấm dứt hạn mức bảo lãnh theo Hợp Đồng Bảo Lãnh này và phải thực hiện trả nợ trước hạn cho VPBank (nếu đã phát sinh dư

nợ);

The Investor completely agrees that in any of the following cases, the Investor will not be granted further guarantees by VPBank, the guarantee limit under this Guarantee Contract will be terminated, and the Investor must repay the debt early to VPBank (if debt has arisen):

- (i) VPBank không phát hành được Thư Bảo Lãnh do phát hiện ra Chủ Đầu Tư không đáp ứng đủ các điều kiện để phát hành Thư Bảo Lãnh;

VPBank cannot issue the Guarantee Letter due to discovering that the Investor does not meet the conditions for issuing the Guarantee Letter;

- (ii) Các hồ sơ, thông tin mà Chủ Đầu Tư cung cấp cho VPBank là không chính xác, không trung thực.

The documents and information provided by the Investor to VPBank are inaccurate or untruthful.

- (iii) Theo quy định pháp luật hoặc yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

According to legal regulations or the request of a competent state agency;

- (iv) Chủ Đầu Tư vi phạm nghĩa vụ bàn giao nhà theo tiến độ đã ghi nhận trong Hợp Đồng Mua Bán đối với [...] (...) Bên Mua trở lên cùng một thời điểm dẫn đến (các) Bên Mua thực hiện quyền chấm dứt Hợp Đồng Mua Bán và VPBank phải thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh đối với các Bên Mua bị vi phạm này;

The Investor violates the house delivery obligation according to the schedule recorded in the Sales Contract for [...] (...) Buyers or more at the same time, leading to the Buyer(s) exercising the right to terminate the Sales Contract and VPBank having to perform the guarantee obligation for the violating Buyers;

- (v) Chủ Đầu Tư vi phạm bất kỳ nghĩa vụ/cam kết nào quy định tại Hợp Đồng Bảo Lãnh này;

The Investor violates any obligation/commitment stipulated in this Guarantee Contract;

- (vi) Chủ Đầu Tư thực hiện việc thay đổi lớn bộ máy quản trị, điều hành, thay đổi cơ cấu sở hữu hoặc dùng phần lớn tài sản của mình để góp vốn, liên doanh, mua cổ phần; thực hiện việc chia, tách, hợp nhất, sáp nhập, chuyển đổi, tạm ngừng kinh doanh, giải thể, phá sản doanh nghiệp;

The Investor makes significant changes to the management apparatus, changes the ownership structure, or uses a large portion of its assets for capital contribution, joint ventures, or share purchases; implements division, separation, merger, consolidation, conversion, temporary suspension of business, dissolution, or bankruptcy of the enterprise;

- (vii) Tình hình tài chính, thu nhập, tài sản của Chủ Đầu Tư giảm sút; phần lớn tài sản của Chủ Đầu Tư bị kê biên, phong tỏa, cầm giữ hoặc bị tranh chấp; Người đại diện theo pháp luật của Chủ Đầu Tư bị truy cứu trách nhiệm hình sự (bắt, khởi tố, truy tố, xét xử, chấp hành hình phạt tù...); Chủ Đầu Tư liên quan đến các tranh chấp, khiếu nại,

khiều kiện mà VPBank nhận định là có thể dẫn đến việc Chủ Đầu Tư không có khả năng thực hiện nghĩa vụ cam kết với Bên Mua theo Hợp Đồng Mua Bán hoặc đối với VPBank;

The financial situation, income, assets of the Investor deteriorate; a large portion of the Investor's assets are seized, frozen, detained, or disputed; the legal representative of the Investor is subject to criminal prosecution (arrest, prosecution, trial, imprisonment, etc.); the Investor is involved in disputes, complaints, lawsuits that VPBank considers likely to lead to the Investor's inability to fulfill the committed obligations to the Buyer under the Sales Contract or to VPBank;

- (viii) Các tài sản bảo đảm bị mất, hư hỏng, giảm sút giá trị hoặc liên quan đến các tranh chấp, khiếu nại, khiếu kiện mà VPBank nhận định là có khả năng phương hại đến quyền lợi của VPBank tại Hợp Đồng Bảo Lãnh này hoặc tại các Hợp đồng bảo đảm;

The securitiesd assets are lost, damaged, devalued, or involved in disputes, complaints, lawsuits that VPBank considers likely to harm VPBank's rights under this Guarantee Contract or in the guarantee contracts;

Trong các trường hợp nêu trên, Chủ Đầu Tư cam kết sẽ bồi thường cho VPBank đầy đủ các khoản chi phí giám định, định giá, thẩm định cấp tín dụng, phí luật sư và các chi phí phát sinh khác mà VPBank đã thanh toán và VPBank không cần cung cấp bất kỳ chứng từ chứng minh thiệt hại nào.

In the above cases, the Investor commits to fully compensate VPBank for all inspection, valuation, credit appraisal, legal fees, and other expenses incurred that VPBank has paid, and VPBank does not need to provide any documents proving the damage.

- n) Gửi thông báo chính xác về số tiền đã nhận ứng trước của Bên Mua kể từ thời điểm Thư Bảo Lãnh có hiệu lực theo đúng thời gian đã thỏa thuận với VPBank tại Hợp Đồng Bảo Lãnh này.

Sending accurate notifications about the advance payments received from the Buyer from the effective date of the Guarantee Letter according to the agreed time with VPBank in this Guarantee Contract.

- o) Có trách nhiệm gửi cho VPBank Hợp Đồng Mua Bán đã ký giữa Chủ Đầu Tư và Bên Mua theo thời hạn quy định tại Hợp Đồng Bảo Lãnh này.

Responsible for sending VPBank the signed Sales Contract between the Investor and the Buyer within the time specified in this Guarantee Contract.

- p) Trường hợp VPBank và Chủ Đầu Tư chấm dứt Hợp Đồng Bảo Lãnh trước thời hạn, chậm nhất vào ngày làm việc tiếp theo, Chủ Đầu Tư phải thông báo công khai trên trang thông tin điện tử của Chủ Đầu Tư (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 Chủ Đầu Tư;

In case VPBank and the Investor terminate the Guarantee Contract prematurely, no later than the next working day, the Investor must publicly announce on the Investor's electronic information page (if any) and notify in writing to the provincial housing management authority where the Investor's housing project is located;

3. Chủ Đầu Tư có các quyền và nghĩa vụ khác theo thỏa thuận tại Hợp Đồng Bảo Lãnh này và theo quy định của pháp luật.

The Investor has other rights and obligations as agreed in this Guarantee Contract and as prescribed by law.

Điều 9. Trao Đổi Thông Tin

Article 9. Information Exchange

1. Trừ trường hợp Các Bên có quy định khác, các thông báo, văn bản giao dịch giữa VPBank và Chủ Đầu Tư sẽ được gửi theo địa chỉ sau đây:

Unless otherwise agreed by the Parties, notifications, and transaction documents between VPBank and the Investor will be sent to the following addresses:

a) Đối với VPBank/ *For VPBank:*

- Ông/Bà:, Chức vụ: – VPBank – Chi nhánh
- Mr./Ms.:, Position: – VPBank – Branch*
- Địa chỉ:
- Address:*
- Email: Điện thoại:
- Email: Phone:*
- Fax:

b) Đối với Chủ Đầu Tư/ *For the Investor:*

- Ông/Bà:, Chức vụ:
- Mr./Ms.:, Position:*
- Địa chỉ:
- Address:*
- Email: Điện thoại:
- Email: Phone:*
- Fax:

- c) Trường hợp Bên nào có sự thay đổi địa chỉ thì phải thông báo cho Bên kia bằng văn bản; nếu không thông báo thì Bên kia có quyền gửi văn bản theo địa chỉ cũ và mặc nhiên coi như Bên còn lại đã nhận được văn bản và nội dung các văn bản này có giá trị ràng buộc các Bên.

In case either Party changes the address, it must notify the other Party in writing; if not notified, the other Party has the right to send documents to the existing address and it is considered that the remaining Party has received the documents and the contents of these documents are binding on the Parties.

2. Văn bản thông báo, trao đổi thông tin liên quan đến Hợp Đồng Bảo Lãnh này được một Bên lập và gửi tới Bên kia sẽ được coi là đã được nhận bởi Bên kia vào thời điểm:

Notifications and information exchanges related to this Guarantee Contract made and sent by one Party to the other Party will be considered received by the other Party at the time:

- a) Văn bản giấy được gửi trực tiếp tới người có liên quan tại địa chỉ nêu Khoản 1 Điều này, hoặc

The paper document is directly sent to the relevant person at the address stated in Clause 1 of this Article, or

- b) Ngày làm việc liền sau ngày văn bản giấy được gửi bằng thư bảo đảm tới địa chỉ được nêu tại Khoản 1 Điều này, hoặc

The next working day after the paper document is sent by registered mail to the address stated in Clause 1 of this Article, or

- c) Theo Thỏa thuận giao dịch qua Fax/ email ký giữa VPBank và Chủ Đầu Tư (nếu có) trong trường hợp gửi qua Fax/ email.

According to the transaction agreement via Fax/email signed between VPBank and the Investor (if any) in case of sending via Fax/email.

Điều 10. Hiệu Lực Và Thanh Lý Hợp Đồng Bảo Lãnh

Article 10. Validity and Liquidation of the Guarantee Contract

1. Hợp Đồng Bảo Lãnh này có hiệu lực kể từ thời điểm ký (là ngày nêu tại phần đầu Hợp Đồng Bảo Lãnh này) cho đến khi nghĩa vụ bảo lãnh của VPBank đối với toàn bộ các Thư Bảo Lãnh cho các Bên Mua hết hiệu lực (chấm dứt) theo quy định tại Khoản 2 Điều này và mọi nghĩa vụ của Chủ Đầu Tư đối với VPBank theo Hợp Đồng Bảo Lãnh này đã hoàn thành. Hợp Đồng Bảo Lãnh này đương nhiên được thanh lý khi xảy ra trường hợp chấm dứt hiệu lực của Hợp Đồng Bảo Lãnh nêu tại Khoản này.

This Guarantee Contract is effective from the date of signing (the date stated at the beginning of this Guarantee Contract) until VPBank's guarantee obligations under all Guarantee Letters to the Buyers expire (terminate) according to Clause 2 of this Article and all obligations of the Investor to VPBank under this Guarantee Contract have been fulfilled. This Guarantee Contract is automatically liquidated when the validity of the Guarantee Contract ends as stated in this Clause.

2. Nghĩa vụ bảo lãnh của VPBank đối với Thư Bảo Lãnh chấm dứt trong các trường hợp sau:

VPBank's guarantee obligation under the Guarantee Letter terminates in the following cases:

- a) Thư Bảo Lãnh đã hết hiệu lực, hoặc

The Guarantee Letter has expired, or

- b) Khi có bất kỳ khoản tiền thanh toán nào theo Hợp Đồng Mua Bán không được Bên Mua thanh toán (nộp/chuyển khoản) vào Tài Khoản Chuyên Dùng theo quy định tại Hợp Đồng Mua Bán, hoặc

When any payment under the Sales Contract is not paid (deposited/transferred) by the Buyer

into the Dedicated Account as stipulated in the Sales Contract, or

- c) Ngày Chủ Đầu Tư và Bên Mua ký Biên bản bàn giao nhà ở thể hiện việc Chủ Đầu Tư đã hoàn thành nghĩa vụ giao nhà, hoặc

The date the Investor and the Buyer sign the house handover minutes showing that the Investor has fulfilled the house delivery obligation, or

- d) Hết thời hạn 30 ngày kể từ ngày bàn giao được ghi trên Thông báo bàn giao nhà của Chủ Đầu Tư gửi Bên Mua mà Bên Mua không ký nhận bàn giao trên Biên bản bàn giao nhà ở, hoặc

End of 30 days after the delivery date stated in the Investor's house handover notice sent to the Buyer if the Buyer does not sign the house handover minutes, or

- e) Chủ Đầu Tư đã thanh toán xong các khoản tiền phải hoàn trả cho Bên Mua theo Hợp Đồng Mua Bán, hoặc

The Investor has paid all amounts to be refunded to the Buyer under the Sales Contract, or

- f) VPBank đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ theo Thư Bảo Lãnh với Bên Mua, hoặc

VPBank has fulfilled all obligations under the Guarantee Letter to the Buyer, or

- g) Hợp Đồng Mua Bán bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền tuyên bố vô hiệu hoặc bị các Bên chấm dứt/ hủy bỏ vì các lý do khác ngoài lý do Chủ Đầu Tư vi phạm nghĩa vụ bàn giao nhà ở, hoặc

The Sales Contract is declared void by a competent state agency or terminated/canceled by the Parties for reasons other than the Investor's breach of the house delivery obligation, or

- h) Đến ngày có hiệu lực của Quyết định cho phép chuyển nhượng Dự Án (do cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành) trong trường hợp Chủ Đầu Tư chuyển nhượng Dự Án khi chưa được VPBank chấp thuận, hoặc

The effective date of the Decision allowing the transfer of the Project (issued by a competent state agency) in case the Investor transfers the Project without VPBank's approval, or

- i) Nghĩa vụ bảo lãnh chấm dứt trong các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.

The guarantee obligation terminates in other cases as prescribed by law.

3. Hợp Đồng Bảo Lãnh này có thể chấm dứt trước hạn khi

This Guarantee Contract may be early terminated when:

- (i) Hai bên có văn bản thống nhất chấm dứt việc thực hiện Hợp Đồng Bảo Lãnh này. Trong trường hợp này, các Chứng Thư Bảo Lãnh VPBank đã phát hành trước thời điểm chấm dứt Hợp Đồng Bảo Lãnh 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 10.2 nêu trên; và
Both Parties agree in writing on terminating the implementation of this Contract. In this case, VPBank's Guarantee Letter issued prior to the termination date of this Contract remains valid and legally binding on the Parties until termination in accordance with Article 10.2 above; and
- (ii) Tất cả các Chứng Thư Bảo Lãnh VPBank đã cấp đã chấm dứt hiệu lực theo quy

định tại Điều 10.2 ở trên, trừ trường hợp có thỏa thuận khác giữa Chủ Đầu Tư, Bên Nhận Bảo Lãnh và VPBank

All Guarantee Letters issued by VPBank expired as prescribed in Article 10.2 above, unless otherwise agreed by and between the Investor, The Beneficiary and VPBank

Điều 11. Luật Áp Dụng Và Giải Quyết Tranh Chấp

Article 11. Applicable Law and Dispute Resolution

1. Hợp Đồng Bảo Lãnh này được điều chỉnh và giải thích theo quy định của pháp luật Việt Nam.

This Guarantee Contract is governed and interpreted according to the laws of Vietnam.

2. Các tranh chấp phát sinh từ hoặc liên quan đến Hợp Đồng Bảo Lãnh này sẽ được các Chủ Đầu Tư bàn bạc xử lý trên tinh thần hợp tác, bình đẳng và tôn trọng lẫn nhau. Trường hợp các Bên không tự thỏa thuận được hoặc không muốn thỏa thuận với nhau, một trong các Bên có quyền khởi kiện ra Tòa án nhân dân có thẩm quyền để giải quyết theo quy định của pháp luật. Các Bên thống nhất rằng, địa chỉ của các Bên như nêu tại phần đầu của Hợp Đồng Bảo Lãnh này là địa chỉ được sử dụng để Tòa án xác định thẩm quyền giải quyết tranh chấp theo quy định của pháp luật. Trường hợp Chủ Đầu Tư thay đổi địa chỉ mà không thông báo cho VPBank bằng văn bản, thì được hiểu là Chủ Đầu Tư cố tình giấu địa chỉ, trốn tránh nghĩa vụ và VPBank có quyền yêu cầu Tòa án thụ lý giải quyết vụ án theo thủ tục chung. Chủ Đầu Tư chấp nhận việc Tòa án xét xử vắng mặt Chủ Đầu Tư kể cả trường hợp không lấy được lời khai của Chủ Đầu Tư.

Disputes arising from or related to this Guarantee Contract will be discussed and resolved by the Investors in a cooperative, equal, and respectful manner. In case the Parties cannot or do not want to reach an agreement, either Party has the right to sue in a competent People's Court for resolution according to the law. The Parties agree that the addresses of the Parties as stated at the beginning of this Guarantee Contract will be used by the Court to determine jurisdiction according to the law. If the Investor changes the address without notifying VPBank in writing, it is understood that the Investor intentionally conceals the address, avoids obligations, and VPBank has the right to request the Court to handle the case according to general procedures. The Investor accepts the Court's trial in their absence, even if their testimony cannot be obtained.

3. Trường hợp Hợp Đồng Bảo Lãnh được thể hiện bằng cả tiếng Việt và tiếng Anh thì tiếng Việt được ưu tiên áp dụng và ưu tiên khi xử lý tranh chấp.

In case this Guarantee Contract is expressed in both Vietnamese and English, the Vietnamese version shall prevail and be prioritized in dispute resolution.

Điều 12. Điều Khoản Thi Hành

Article 12. Enforcement Provisions

1. Mọi thay đổi đối với các nội dung của Hợp Đồng Bảo Lãnh này chỉ có hiệu lực khi được các Bên thỏa thuận bằng văn bản. Thư Bảo Lãnh và các văn bản này là bộ phận không tách rời của Hợp Đồng Bảo Lãnh.

Any changes to the contents of this Guarantee Contract are only effective when agreed upon by the Parties in writing. The Guarantee Letter and these documents are an intergraph part of the Guarantee Contract.

2. Những vấn đề chưa được đề cập đến trong Hợp Đồng Bảo Lãnh này sẽ được thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành. Trường hợp có điều khoản nào đó của Hợp Đồng Bảo Lãnh bị vô hiệu theo phán quyết của cơ quan có thẩm quyền thì các điều khoản còn lại vẫn giữ nguyên hiệu lực với Các Bên. Các Bên sẽ bàn bạc, thỏa thuận để sửa đổi, bổ sung lại điều khoản đó cho phù hợp với quy định của pháp luật.

Issues not mentioned in this Guarantee Contract will be implemented according to current laws. If any clause of the Guarantee Contract is invalid by a competent authority's decision, the remaining clauses remain effective for the Parties. The Parties will discuss and agree to amend or supplement the clause to comply with regulations.

3. Hợp Đồng Bảo Lãnh này được lập thành 04 (bốn) bản bằng tiếng Anh và tiếng Việt, có giá trị pháp lý như nhau, mỗi Bên giữ 02 (hai) bản. Trong trường hợp có sự khác nhau giữa bản tiếng Anh và tiếng Việt, Tiếng Việt sẽ được ưu tiên áp dụng. Các Bên xác nhận rằng việc giao kết Hợp Đồng Bảo Lãnh này là hoàn toàn tự nguyện, không giả tạo, không bị ép buộc, lừa dối, đe dọa, nhầm lẫn. Từng Bên một đã đọc lại, hiểu rõ, nhất trí và cùng ký tên dưới đây.

This Guarantee Contract is made in 04 (four) copies containing both English version and Vietnamese version with equal legal validity, each Party keeps 02 (two) copies. In case of inconsistency between English version and Vietnamese version, Vietnamese version shall prevail. The Parties confirm that entering into this Guarantee Contract is completely voluntary, not fake, not coerced, deceived, threatened, or mistaken. Each Party has read, understood, agreed, and signed below.

ĐẠI DIỆN VPBANK

REPRESENTATIVE OF VPBANK

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

(Sign, clearly state name, and stamp)



TRƯỞNG PHÒNG CAO CẤP
P. PHÁT TRIỂN KINH DOANH TRUNG TÂM FDI
Nguyễn Thị Minh Tâm

ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ

**REPRESENTATIVE OF THE
INVESTOR**

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

(Sign, clearly state name, and stamp)



TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Thị Thu Hà

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

VIETNAM SOCIALIST REPUBLIC

Independence - Freedom - Happiness

☆☆☆

PHỤ LỤC 01 – MẪU ĐỀ NGHỊ PHÁT HÀNH BẢO LÃNH
APPENDIX 01 – GUARANTEE ISSUANCE REQUEST FORM

(Đính kèm Hợp Đồng Bảo Lãnh số: HDBLNO/VPB-SVINS ký ngày .../.../....)

(Attached to Guarantee Contract No.: /20.../HDBL/VPB- signed on .../.../....)

1. Các Bên thống nhất Mẫu Đề Nghị Phát Hành Bảo Lãnh có các nội dung như sau:

The Parties agree that the Guarantee Issuance Request Form shall include the following contents:

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

☆☆☆

ĐỀ NGHỊ PHÁT HÀNH BẢO LÃNH
APPLICATION FOR ISSUING BANK GUARANTEE

Kính gửi: Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VBank) - Chi nhánh/Phòng
Giao dịch

Respectfully to: *Vietnam Prosperity Joint Stock Commercial Bank (VPBank)*
Branch/Transaction Office

- Tên Khách hàng (Chủ đầu tư):
Name of Customer (Investor):
- Địa chỉ:
Address:
- GCN ĐKKD/ĐKDN số: do cấp ngày/...../....., thay đổi
lần thứ ngày/...../.....
*Business Registration Certificate/Enterprise Registration Certificate No.: issued by
..... on/...../....., changed for theth time on/...../.....*
- Người đại diện: Chức vụ:
Representative: Mr./Ms. - Position:

Theo Văn bản ủy quyền số ngày .../.../... của²

Pursuant to Power of Attorney No. on .../.../..., issued by.....

▪ Điện thoại: Fax:

Phone number: Fax:

▪ Tài khoản số: tại:

Account number: at:

Căn cứ vào Hợp đồng bảo lãnh nhà ở hình thành trong tương lai số HDBLNO/VPB-SVINS ký ngày .../.../... giữa Chúng tôi và VPBank (sau đây gọi tắt là “Hợp Đồng Bảo Lãnh”), Chúng tôi (Bên được bảo lãnh) đề nghị VPBank phát hành bảo lãnh cho Bên Mua với các nội dung như nêu tại Hợp Đồng Bảo Lãnh và các nội dung sau:

Pursuant to the Future Housing Guarantee Contract No. HDBLNO/VPB-SVINS signed on .../.../... between Us and VPBank (hereinafter referred to as the “Guarantee Contract”), We (the Guaranteed Party) request VPBank to issue a guarantee for the Buyer with the contents as stated in the Guarantee Contract and the following contents:

a) Bên nhận bảo lãnh (Bên Mua)³:

The beneficiary (Buyer):

b) Thông tin Hợp đồng mua bán/Hợp đồng thuê mua⁴:

.....(sau đây gọi tắt là “**Hợp Đồng Mua Bán**”)

Information on the Sales Contract/Lease-Purchase Contract:

..... (hereinafter referred to as the “**Sales Contract**”)

c) Thông tin Căn hộ/Nhà ở là đối tượng của Hợp Đồng Mua Bán⁵:(sau đây gọi tắt là “**Nhà ở**”)

Information of the Apartment/House subject to the Sales Contract:

(hereinafter referred to as “**House**”)

d) Số tiền bảo lãnh, Đồng tiền bảo lãnh⁶: Số tiền bảo lãnh tối đa trong trường hợp Bên Mua yêu cầu chấm dứt Hợp Đồng Mua Bán là:.....VND (Bằng chữ:.....) nhưng tại mọi thời điểm không được vượt quá tổng số tiền thanh toán theo Hợp Đồng Mua Bán mà Bên Mua đã thanh toán (nộp/ chuyển khoản) vào Tài Khoản Chuyên Dùng và không được vượt quá ... %⁷ giá trị Hợp Đồng Mua Bán.

Guaranteed amount, Guarantee currency: The maximum guaranteed amount in case the

² Bỏ dòng này nếu người ký là Đại diện theo pháp luật của Khách hàng

³ Ghi theo đúng thông tin Bên mua/Bên thuê mua nêu trong Hợp đồng mua bán/Hợp đồng thuê mua

⁴ Tên, số, ngày ký, các bên ký kết Hợp đồng

⁵ Số/ tầng/ tòa nhà/số lô ...

⁶ Đơn vị soạn thảo lưu ý đọc kỹ hướng dẫn sử dụng mẫu biểu. Trường hợp bảo lãnh cho cả các khoản tiền khác theo Hợp Đồng Mua Bán ký giữa Chủ Đầu Tư và Bên Mua thì Đơn vị soạn thảo sửa nội dung tương ứng theo hướng dẫn sử dụng mẫu biểu tại mục 2.1.2

⁷ Đơn vị lưu ý nội dung này phải phù hợp với quy định tại Hợp Đồng Bảo Lãnh.

Buyer requests to terminate the Sales Contract is:.....VND (In words:.....) but at any time must not exceed the total payment amount under the Sales Contract that the Buyer has paid (deposited/transferred) into the Dedicated Account and must not exceed ... % of the Sales Contract value.

- e) Thời điểm bàn giao Nhà ở cuối cùng theo Hợp Đồng Mua Bán:

Time of final handover of the House according to the Sales Contract:

- f) Ngôn ngữ sử dụng trong Thư bảo lãnh:

Language used in the Letter of Guarantee:

- g) Hình thức của Cam kết bảo lãnh được phát hành: Thư bảo lãnh theo mẫu đính kèm theo Hợp Đồng Bảo Lãnh.

Form of the Guarantee Commitment issued: Letter of Guarantee according to the form attached to the Guarantee Contract.

- h) Biện pháp bảo đảm:

Security measures:

- Ký quỹ:.....

Deposit:

- + Tài khoản ký quỹmở tại VPBank -.....

Deposit account opened at VPBank-

- + Đề nghị VPBank tự động trích số tiền ký quỹ từ tài khoản thanh toán số của Chúng tôi mở tại VPBank sang tài khoản ký quỹ nêu trên.

Request VPBank to automatically debit the deposit amount from our payment account No. opened at VPBank to the above deposit account.

- + Khi phải thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh, VPBank được quyền tự động trích toàn bộ tiền từ tài khoản ký quỹ nêu trên để thực hiện nghĩa vụ đối với Bên nhận bảo lãnh thay cho Chúng tôi.

When having to perform the guarantee obligation, VPBank has the right to automatically withdraw all money from the above deposit account to perform the obligation to the Guarantee Recipient on our behalf.

- + Trừ trường hợp Chúng tôi và VPBank có thỏa thuận khác bằng văn bản, đề nghị VPBank tự động chuyển số tiền ký quỹ nêu trên vào tài khoản thanh toán số của Chúng tôi nếu hết thời hạn bảo lãnh nhưng VPBank không phải thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh hoặc Chúng tôi cung cấp được văn bản theo đó chứng minh rằng Chúng tôi đã hoàn thành toàn bộ các nghĩa vụ được bảo lãnh.

Unless we and VPBank have another written agreement, request VPBank to automatically transfer the above deposit amount to our payment account No. if the guarantee period expires but VPBank does not have to perform the guarantee obligation or we provide documents proving that we have fulfilled all the guaranteed obligations.

- Tài sản bảo đảm khác:.....

Other collateral:

- i) Phí bảo lãnh: Chúng tôi đồng ý tuân thủ vô điều kiện theo mức phí đã được ghi nhận trong Hợp Đồng Bảo Lãnh.

Guarantee fee: We agree to unconditionally comply with the fee stated in the Guarantee Contract.

- j) Giao Thư bảo lãnh: Sau khi phát hành Thư bảo lãnh, Thư bảo lãnh sẽ được giao cho Ông/Bà là Bên Mua (nếu Bên Mua là cá nhân) hoặc Đại diện hợp pháp của Bên Mua (nếu Bên Mua là tổ chức), số CMND/HC/CCCD do cấp ngày tại

Delivery of the Guarantee Letter: After issuing the Guarantee Letter, the Guarantee Letter will be delivered to Mr./Ms. as the Buyer (if the Buyer is an individual) or the Legal Representative of the Buyer (if the Buyer is an organization), ID card/passport/CCCD number issued by on at

- k) Các tài liệu đính kèm (nếu có) gồm:.....

Attached documents (if any) include:.....

-
-
-

- l) Các nội dung khác: Theo Hợp Đồng Bảo Lãnh.

Other contents: According to the Guarantee Contract.

Chúng tôi cam kết thực hiện đầy đủ các yêu cầu, quy định của VPBank liên quan đến việc cấp bảo lãnh theo Đề nghị phát hành bảo lãnh này. Chúng tôi xác nhận rằng, Đề nghị phát hành bảo lãnh này và nội dung chấp thuận của VPBank dưới đây được coi là một phụ lục của Hợp Đồng Bảo Lãnh và là một phần không tách rời của Hợp Đồng Bảo Lãnh, Phụ lục này ràng buộc đầy đủ quyền và nghĩa vụ của Chúng tôi với VPBank. Nếu nội dung chấp thuận của VPBank khác với nội dung mà Chúng tôi đề nghị thì nội dung chấp thuận của VPBank sẽ có giá trị áp dụng và được coi là thỏa thuận chính thức giữa Chúng tôi và VPBank, Chúng tôi chấp thuận và chịu ràng buộc nghĩa vụ với VPBank theo nội dung chấp thuận của VPBank.

We commit to fully comply with the requirements and regulations of VPBank related to the issuance of guarantees according to this Guarantee Issuance Request. We confirm that this Guarantee Issuance Proposal and VPBank's approval below are considered an appendix to the Guarantee Contract and an integral part of the Guarantee Contract, this Appendix fully binds our rights and obligations to VPBank. If the approval content of VPBank is different from the content that we propose, VPBank's approval content will be valid and considered as the official agreement between us and VPBank, we accept and are bound by the obligations to VPBank according to VPBank's approval content.

....., ngày tháng năm 20.....

....., date month year 20.....

KẾ TOÁN TRƯỞNG
CHIEF ACCOUNTANT

(Ký, ghi rõ họ tên)
(Signature, full name)

REPRESENTATIVE
OF THE CUSTOMER
ĐẠI DIỆN KHÁCH HÀNG

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu (nếu có))
(Signature, full name, seal (if any))

PHẦN DÀNH CHO VPBANK

PART FOR VPBANK

VPBANK – Chi nhánh chấp thuận phát hành bảo lãnh cho: với các nội dung sau:

VPBANK – Branch agrees to issue a guarantee for: with the following contents:

1. Bên nhận bảo lãnh (Bên Mua):

Guarantee recipient (Buyer):

2. Số tiền bảo lãnh, Đồng tiền bảo lãnh:

Guarantee amount, Guarantee currency:

3. Mức phí:

Fee:

4. Ký quỹ:

Deposit:

5. Tài sản bảo đảm khác:

Other collateral:

6. Điều kiện kèm theo:

Accompanying conditions:

7. Các nội dung khác: Theo Hợp Đồng Bảo Lãnh số ký ngày .../.../..... giữa và VPBank.

Other contents: According to Guarantee Contract No. signed on .../.../..... between and VPBank.

....., ngày tháng năm 20..

....., date month year 20..

ĐẠI DIỆN VPBANK

VPBANK REPRESENTATIVE

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

(Sign, print full name, stamp)

2. Các nội dung khác chưa được ghi nhận tại Phụ lục này thực hiện theo đúng Hợp Đồng Bảo Lãnh số: HDBLNO/VPB-SVINS ký ngày .../.../.....

Other contents not recorded in this Appendix are implemented in accordance with Guarantee Contract No.: HDBLNO/VPB-SVINS signed on .../.../.....

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness

☆☆☆

PHỤ LỤC 02 – MẪU THƯ BẢO LÃNH

APPENDIX 02 – SAMPLE LETTER OF GUARANTEE

(Đính kèm Hợp Đồng Bảo Lãnh số: HDBLNO/VPB-SVINS ký ngày .../.../.....)

(Attached to the Guarantee Contract No: HDBLNO/VPB-SVINS signed on .../.../.....)

1. Các Bên thống nhất Mẫu Thư Bảo Lãnh có các nội dung như sau:
The Parties agree that the Sample Letter of Guarantee includes the following content:

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness

☆☆☆

Số:/20..../BL-VPB

..... ngày tháng năm 20....

No:/20..../BL-VPB

....., Date..... Month..... Year 20....

THƯ BẢO LÃNH

LETTER OF GUARANTEE

Kính gửi:

To:

Căn cứ

Pursuant to

- Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 ngày 28/11/2023 và các văn bản sửa đổi, bổ sung (nếu có);
Law on Real Estate Business No. 29/2023/QH15 dated November 28, 2023, and the amending and supplementing documents (if any);
- Thông tư số 11/2022/TT-NHNN Quy định về bảo lãnh ngân hàng, văn bản sửa đổi, bổ sung Thông tư số 11/2022/TT-NHNN (nếu có) và các quy định pháp luật có liên quan;
Circular No. 11/2022/TT-NHNN Regulations on bank guarantees, amending, and supplementing documents of Circular No. 11/2022/TT-NHNN (if any) and related legal regulations;
- Hợp đồng bảo lãnh nhà ở hình thành trong tương lai số ký ngày .../.../..... giữa

và (sau đây gọi là “**Hợp Đồng Bảo Lãnh**”);

Guarantee contract for future housing No. signed on .../.../..... between and
..... (hereinafter referred to as “Guarantee Contract”);

Chúng tôi, **Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh**.....

We, Vietnam Prosperity Joint Stock Commercial Bank – Branch

Địa chỉ:

Address:

Sau đây gọi tắt là VPBank,

Hereinafter referred to as VPBank,

Với tư cách là Bên bảo lãnh, chúng tôi chấp thuận bảo lãnh với các nội dung sau đây:

As the guarantor, we agree to guarantee the following content:

1. **Bên được bảo lãnh: Công ty**

the Applicant: Company.....

Địa chỉ:

Address:

GCN ĐKKD/ĐKDN sốdo..... cấp ngày .../.../.....

Business Registration Certificate Noissued by on .../.../.....

Sau đây gọi tắt là “**Chủ Đầu Tư**”

Hereinafter referred to as “**Investor**”

2. **Bên nhận bảo lãnh: Công ty** (Nếu Bên nhận bảo lãnh là tổ chức):

The Beneficiary: Company (If the beneficiary is an organization):

Địa chỉ:

Address:

GCN ĐKKD/ĐKDN sốdo..... cấp ngày .../.../.....

Business Registration Certificate Noissued by on .../.../.....

Ông/Bà: (Nếu Bên nhận bảo lãnh là cá nhân)

Mr./Ms.: (If the beneficiary is an individual)

Địa chỉ:

Address:

CMND/HC/CCCD sốdo..... cấp ngày .../.../.....

ID/Passport/Citizen ID Noissued by on .../.../.....

Và / And

Ông/Bà:

Mr./Ms.:

Địa chỉ:

Address:

CMND/HC/CCCD sốdo..... cấp ngày/...../.....

ID/Passport/Citizen ID Noissued by on/...../.....

Sau đây gọi tắt là "**Bên Mua**"

Hereinafter referred to as "**Buyer**"

3. **Nghĩa vụ tài chính của Chủ Đầu Tư đối với Bên Mua trong bảo lãnh nhà ở hình thành trong tương lai ("Nghĩa Vụ Tài Chính Của Chủ Đầu Tư")⁸:** Là số tiền Chủ Đầu Tư đã nhận ứng trước từ Bên Mua qua **Tài khoản thanh toán số** của **Chủ Đầu Tư mở tại VPBank – Chi nhánh** (sau đây gọi tắt là "**Tài Khoản Chuyên Dùng**") kể từ thời điểm Thư bảo lãnh này có hiệu lực theo thỏa thuận tại **Hợp đồng mua bán/Hợp đồng thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai.....số.....ký ngày...../...../.....** giữa Bên Mua và Chủ Đầu Tư (sau đây gọi tắt là "**Hợp Đồng Mua Bán**") mà Chủ Đầu Tư có nghĩa vụ phải trả cho Bên Mua khi Chủ Đầu Tư không bàn giao nhà ở đúng thời hạn đã cam kết.

Investor's Financial Obligation to Buyer in Future Housing Guarantee ("Investor's Financial Obligation"): It is the amount that the Investor has received in advance from the Buyer through the Payment Account No of the Investor opened at VPBank – Branch (hereinafter referred to as the "Dedicated Account") from the time this Guarantee Letter takes effect according to the agreement in the Sale/Purchase Contract/Future Housing Lease Purchase Contract.....No.....signed on...../...../..... between the Buyer and the Investor (hereinafter referred to as the "Sale/Purchase Contract") that the Investor is obliged to refund to the Buyer if the Investor fails to deliver the housing within the committed timeframe.

4. **Nghĩa vụ được bảo lãnh:** Bảo đảm cho toàn bộ Nghĩa Vụ Tài Chính Của Chủ Đầu Tư theo quy định tại Mục 3 Thư Bảo Lãnh này trong trường hợp Chủ Đầu Tư không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ hoàn trả, thanh toán các khoản tiền thuộc Nghĩa Vụ Tài Chính Của Chủ Đầu Tư dẫn đến việc Bên Mua thực hiện quyền chấm dứt Hợp Đồng Mua Bán.

Guaranteed Obligation: Ensuring the entire Investor's Financial Obligation as stipulated in Section 3 of this Guarantee Letter in case the Investor fails to fulfill or fails to properly fulfill the obligation to refund and pay the amounts under the Investor's Financial Obligation, leading to the Buyer exercising the right to terminate the Sale/Purchase Contract.

5. **Số tiền bảo lãnh, Đồng tiền bảo lãnh⁹:**

Guaranteed Amount, Guarantee Currency:

⁸ Đơn vị soạn thảo lưu ý đọc kỹ hướng dẫn sử dụng mẫu biểu. Trường hợp bảo lãnh cho cả các khoản tiền khác theo Hợp Đồng Mua Bán ký giữa Chủ Đầu Tư và Bên Mua thì Đơn vị soạn thảo sửa nội dung tương ứng theo hướng dẫn sử dụng mẫu biểu tại mục 3.2

⁹ Đơn vị soạn thảo lưu ý đọc kỹ hướng dẫn sử dụng mẫu biểu. Trường hợp bảo lãnh cho cả các khoản tiền khác theo Hợp Đồng Mua Bán ký giữa Chủ Đầu Tư và Bên Mua thì Đơn vị soạn thảo sửa nội dung tương ứng theo hướng dẫn sử dụng mẫu biểu tại mục 3.3

- a) Số tiền bảo lãnh tối đa trong trường hợp Bên Mua yêu cầu chấm dứt Hợp Đồng Mua Bán là:.....VND (Bằng chữ:.....) nhưng tại mọi thời điểm không được vượt quá tổng số tiền thanh toán theo Hợp Đồng Mua Bán mà Bên Mua đã thanh toán (nộp/chuyển khoản) vào Tài Khoản Chuyên Dùng nêu trên và không được vượt quá ... %¹⁰ giá trị Hợp Đồng Mua Bán.

The maximum guaranteed amount in case the Buyer requests to terminate the Sale/Purchase Contract is:.....VND (In words:.....) but at all time shall it not exceed the total payment amount according to the Sale/Purchase Contract that the Buyer has paid (deposited/transferred) into the above Dedicated Account and shall not exceed ... % of the value of the Sale/Purchase Contract.

- b) Đồng tiền sử dụng để thanh toán bảo lãnh là: VND.

The currency used for guarantee payment is: VND.

- c) Số tiền bảo lãnh sẽ được tự động giảm trừ tương ứng với số tiền mà VPBank và/hoặc Chủ Đầu Tư đã hoàn trả cho Bên Mua theo Hợp Đồng Mua Bán và/hoặc Thư Bảo Lãnh này.

The guarantee amount will be automatically reduced corresponding to the amount that VPBank and/or the Investor has refunded to the Buyer according to the Sale/Purchase Contract and/or this Guarantee Letter.

6. Điều kiện thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh:

Conditions for Performing Guarantee Obligations:

VPBank cam kết thanh toán cho Bên Mua số tiền tối đa bằng Số tiền bảo lãnh quy định tại Mục 5 nêu trên khi thỏa mãn tất cả các điều kiện dưới đây:

VPBank commits to paying the Buyer the maximum amount equal to the Guaranteed Amount specified in Section 5 above when all of the following conditions are met:

- a) Số tiền mà Bên Mua yêu cầu VPBank thanh toán thuộc Nghĩa Vụ Tài Chính Của Chủ Đầu Tư; và

The amount the Buyer requests VPBank to pay belongs to the Investor's Financial Obligation; and

- b) Tất cả các khoản tiền mà Bên Mua phải thanh toán cho Chủ Đầu Tư theo Hợp Đồng Mua Bán đã được thanh toán (nộp/chuyển khoản) vào Tài Khoản Chuyên Dùng; và

All amounts that the Buyer is required to pay the Investor under the Sale/Purchase Contract have been paid (deposited/transferred) into the Dedicated Account; and

- c) Chủ Đầu Tư không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ bàn giao nhà theo đúng tiến độ quy định tại Hợp Đồng Mua Bán dẫn tới Bên Mua có quyền chấm dứt Hợp Đồng Mua Bán; và

The Investor fails to fulfill or fails to properly fulfill the obligation to deliver housing according to the schedule stipulated in the Sale/Purchase Contract, leading to the Buyer having the right to terminate the Sale/Purchase Contract; and

¹⁰ Đơn vị căn cứ vào Hướng dẫn để xác định.

- d) Chủ Đầu Tư không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ các khoản tiền phải trả thuộc Nghĩa Vụ Tài Chính Của Chủ Đầu Tư cho Bên Mua trong thời hạn quy định tại Hợp Đồng Mua Bán do Chủ Đầu Tư vi phạm nghĩa vụ bàn giao nhà như nêu tại điểm c) Mục 6 này; và

The Investor does not pay or does not fully pay the amounts that must be refunded under the Investor's Financial Obligation to the Buyer within the time specified in the Sale/Purchase Contract due to the Investor's violation of the obligation to deliver housing as mentioned in point c) Section 6 of this Guarantee Letter; and

- e) Bên Mua đang không vi phạm một trong các nghĩa vụ sau đây với Chủ Đầu Tư theo quy định tại Hợp Đồng Mua Bán:

The Buyer is not in violation of any of the following obligations with the Investor as stipulated in the Sale/Purchase Contract:

- Nghĩa vụ tài chính đến hạn;

Due financial obligations;

- Nghĩa vụ nhận bàn giao nhà theo thông báo nhận bàn giao nhà từ Chủ Đầu Tư.

Obligation to receive housing delivery according to the notice of housing delivery from the Investor.

- f) VPBank đã nhận được đầy đủ các hồ sơ quy định tại Mục 7 này trước 16h00 ngày làm việc trong thời gian hiệu lực của Thư Bảo Lãnh tại địa chỉ của VPBank nêu tại phần đầu của Thư Bảo Lãnh này và sau thời hạn bàn giao nhà cuối cùng theo thỏa thuận tại Hợp Đồng Mua Bán (ngày .../.../.....).

VPBank has received all the documents specified in Section 7 before 16:00 on working days during the effective period of this Guarantee Letter at VPBank's address mentioned at the beginning of this Guarantee Letter and after the final delivery time according to the agreement in the Sale/Purchase Contract (date .../.../.....).

7. Hồ sơ xuất trình khi yêu cầu thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh:

Documents to be Presented When Requesting to Perform Guarantee Obligations:

- a) Bản gốc Văn bản yêu cầu thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh được ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu hợp lệ bởi Bên Mua (nếu Bên Mua là tổ chức); và

The original Request for Guarantee Performance signed, with full name and legally stamped by the Buyer (if the Buyer is an organization); and

- b) Hồ sơ về tư cách pháp lý của Bên Mua phù hợp với Hợp Đồng Mua Bán và Thư Bảo Lãnh này; và

Legal documents of the Buyer in accordance with the Sale/Purchase Contract and this Guarantee Letter; and

- c) Bản gốc Thư Bảo Lãnh này và các Thư sửa đổi Thư Bảo Lãnh này (nếu có); và

The original of this Guarantee Letter and the original of any amendments to this Guarantee Letter (if any); and

- d) Bản gốc/bản chính các hồ sơ, tài liệu chứng minh:

The original/original of the documents proving:

- (i) Chủ Đầu Tư vi phạm nghĩa vụ bàn giao nhà theo tiến độ và phải thực hiện các Nghĩa Vụ Tài Chính Của Chủ Đầu Tư theo quy định của Hợp Đồng Mua Bán, cụ thể:

The Investor violated the obligation to deliver housing according to the schedule and must fulfill the Investor's Financial Obligations as stipulated in the Sale/Purchase Contract, specifically:

-;
-

- (ii) Bên Mua đã hoàn thành các nghĩa vụ tài chính đến hạn với Chủ Đầu Tư theo quy định của Hợp Đồng Mua Bán, cụ thể:

The Buyer has fulfilled the due financial obligations with the Investor as stipulated in the Sale/Purchase Contract, specifically:

-
-; và/ and

- e) Bản gốc văn bản của Bên Mua gửi Chủ Đầu Tư về việc chấm dứt Hợp Đồng Mua Bán và yêu cầu Chủ Đầu Tư thực hiện nghĩa vụ hoàn trả các khoản tiền mà Bên Mua đã thanh toán cho Chủ Đầu Tư theo Hợp Đồng Mua Bán¹¹; và

The original document of the Buyer sent to the Investor regarding the termination of the Sale/Purchase Contract and requesting the Investor to fulfill the obligation to refund the amounts the Buyer has paid to the Investor according to the Sale/Purchase Contract; and

- f) Bản gốc Hợp Đồng Mua Bán; và

The original Sale/Purchase Contract; and

- g) Bản gốc Văn bản chuyển nhượng Hợp Đồng Mua Bán đã có xác nhận của Chủ Đầu Tư và các tài liệu khác theo quy định pháp luật thể hiện Bên nhận bảo lãnh là Bên nhận chuyển nhượng Hợp Đồng Mua Bán từ Bên Mua và các tài liệu theo quy định Mục 10 của Thư Bảo Lãnh này (trong trường hợp Bên nhận bảo lãnh là Bên nhận chuyển nhượng Hợp Đồng Mua Bán).

The original Document of Assignment of the Sale/Purchase Contract confirmed by the Investor and other legal documents showing that the Guaranteed Party is the assignee of the Sale/Purchase Contract from the Buyer and documents as stipulated in Section 10 of this Guarantee Letter (in case the Guaranteed Party is the assignee of the Sale/Purchase Contract).

8. Luật áp dụng:

Applicable Law:

Thư Bảo Lãnh này được điều chỉnh và giải thích theo pháp luật Việt Nam. Mọi tranh chấp phát

¹¹ Đơn vị soạn thảo lưu ý đọc kỹ hướng dẫn sử dụng mẫu biểu. Trường hợp bảo lãnh cho cả các khoản tiền khác theo Hợp Đồng Mua Bán ký giữa Chủ Đầu Tư và Bên Mua thì Đơn vị soạn thảo sửa nội dung tương ứng theo hướng dẫn sử dụng mẫu biểu tại mục 3.5

sinh từ hoặc liên quan đến Thư Bảo Lãnh này sẽ được giải quyết bởi Tòa án có thẩm quyền của Việt Nam.

This Guarantee Letter is governed and interpreted in accordance with Vietnamese law. Any disputes arising from or relating to this Guarantee Letter will be resolved by a competent court of Vietnam.

9. Ngôn ngữ và xác thực Thư Bảo Lãnh:

Language and Verification of the Guarantee Letter:

- a) Thư Bảo Lãnh được lập bằng Tiếng Việt. Trường hợp Bên Mua là tổ chức, cá nhân nước ngoài thì Thư Bảo Lãnh sẽ được lập song ngữ Việt – Anh, trong đó quy định rõ nếu có sự mâu thuẫn giữa văn bản tiếng Việt và bản dịch tiếng Anh thì văn bản tiếng Việt được ưu tiên áp dụng;

The Guarantee Letter is made in Vietnamese. In case the Buyer is a foreign individual or organization, the Guarantee Letter will be made bilingual in Vietnamese – English, with a clear provision that if there is any conflict between the Vietnamese text and the English translation, the Vietnamese text shall prevail;

- b) Để kiểm tra tính xác thực của Thư Bảo Lãnh này, Bên Mua có thể thực hiện theo một trong các phương thức sau: (i) liên hệ với VPBank theo số điện thoại hoặc email nêu tại phần dưới Thư Bảo Lãnh này; (ii) gửi văn bản đề nghị xác thực Thư Bảo Lãnh tới VPBank theo địa chỉ nêu tại phần đầu Thư Bảo Lãnh này; (iii) tra cứu trên website của VPBank; (iv) các phương thức xác thực khác theo thông báo của VPBank từng thời kỳ.

To verify the authenticity of this Guarantee Letter, the Buyer may do one of the following: (i) contact VPBank by phone or email mentioned at the end of this Guarantee Letter; (ii) send a written request for verification of this Guarantee Letter to VPBank at the address mentioned at the beginning of this Guarantee Letter; (iii) verify on VPBank's website; (iv) other verification methods as announced by VPBank from time to time.

10. Chuyển giao quyền thụ hưởng Thư Bảo Lãnh:

Assignment of Beneficiary Rights under the Guarantee Letter:

Quyền thụ hưởng Thư Bảo Lãnh của Bên Mua được tự động chuyển giao cho Bên thứ ba là Bên nhận chuyển nhượng Hợp Đồng Mua Bán (Bên Mua Mới) khi Chủ Đầu Tư xác nhận vào Văn bản chuyển nhượng Hợp Đồng Mua Bán ghi nhận Bên Mua Mới được tiếp tục thực hiện các quyền, nghĩa vụ của Bên Mua (Bên chuyển nhượng Hợp Đồng Mua Bán) và được coi là Bên mua nhà ở theo đúng quy định của pháp luật và Chủ Đầu Tư xác nhận về việc chuyển nhượng Thư Bảo Lãnh.

The Buyer's beneficiary rights under this Guarantee Letter are automatically transferred to a third party who is the assignee of the Sale/Purchase Contract (New Buyer) when the Investor confirms in the Sale/Purchase Contract Assignment Document that the New Buyer is entitled to continue exercising the rights and obligations of the Buyer (Assignor of the Sale/Purchase Contract) and is regarded as the house buyer in accordance with the law, and the Investor confirms the assignment of the Guarantee Letter.

Thời điểm chuyển giao quyền thụ hưởng Thư Bảo Lãnh sẽ được ghi nhận tại phần “Chuyển

nhượng Thư Bảo Lãnh” đính kèm Thư Bảo Lãnh này hoặc bằng Văn bản xác nhận chuyển nhượng theo mẫu của VPBank (áp dụng đối với lần chuyển nhượng thứ hai trở đi). Phần xác nhận hoặc Văn bản xác nhận của Chủ Đầu Tư phải được ký, đóng dấu bởi Đại diện hợp pháp của Chủ Đầu Tư.

The timing of the transfer of the beneficiary rights under the Guarantee Letter will be recorded in the “Assignment of Guarantee Letter” section attached to this Guarantee Letter or by a Transfer Confirmation Document in VPBank’s form (applied from the second transfer onwards). The confirmation section or the Investor’s Transfer Confirmation Document must be signed and sealed by the Investor’s legal representative.

11. Hiệu lực Thư Bảo Lãnh:

Effectiveness of the Guarantee Letter:

Thư Bảo Lãnh này được phát hành duy nhất một bản gốc, và có hiệu lực kể từ thời điểm phát hành cho đến khi xảy ra một các trường hợp sau đây (tùy theo trường hợp nào đến trước):

This Guarantee Letter is issued in a single original, and it is effective from the time of issuance until one of the following events occurs (whichever comes first):

- a) Hết 24h ngày .../.../.....; hoặc

At 24h on .../.../.....; or

- b) Khi có bất kỳ khoản tiền thanh toán nào theo Hợp Đồng Mua Bán không được Bên Mua thanh toán (nộp/chuyển khoản) vào Tài Khoản Chuyên Dùng theo quy định tại Hợp Đồng Mua Bán; hoặc

When any payment under the Sale/Purchase Contract is not paid (deposited/transferred) into the Dedicated Account according to the Sale/Purchase Contract; or

- c) Ngày Chủ Đầu Tư và Bên Mua ký Biên bản bàn giao nhà ở thể hiện việc Chủ Đầu Tư đã hoàn thành nghĩa vụ giao nhà; hoặc

The date when the Investor and the Buyer sign the Housing Handover Minutes, showing that the Investor has fulfilled the housing delivery obligation; or

- d) Hết thời hạn 30 ngày kể từ ngày bàn giao được ghi trên Thông báo bàn giao nhà của Chủ Đầu Tư gửi Bên Mua mà Bên Mua không ký nhận bàn giao trên Biên bản bàn giao nhà ở; hoặc

The expiration of 30 days from the handover date recorded in the Investor’s Housing Handover Notice sent to the Buyer if the Buyer does not sign the housing handover in the Housing Handover Minutes; or

- e) Chủ Đầu Tư đã thanh toán xong các khoản tiền phải hoàn trả cho Bên Mua theo Hợp Đồng Mua Bán; hoặc

The Investor has completed payment of the refund amounts to the Buyer according to the Sale/Purchase Contract; or

- f) VPBank đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ theo Thư Bảo Lãnh với Bên Mua; hoặc

VPBank has fully fulfilled its obligations under this Guarantee Letter to the Buyer; or

- g) Hợp Đồng Mua Bán bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền tuyên bố vô hiệu hoặc bị các Bên chấm dứt/ hủy bỏ vì các lý do khác ngoài lý do Chủ Đầu Tư vi phạm nghĩa vụ bàn giao nhà ở; hoặc

The Sale/Purchase Contract is declared invalid by a competent state agency or is terminated/canceled by the Parties for reasons other than the Investor's violation of the housing delivery obligation; or

- h) Đến ngày có hiệu lực của Quyết định cho phép chuyển nhượng Dự án (do cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành) trong trường hợp Chủ Đầu Tư chuyển nhượng Dự án khi chưa được VPBank chấp thuận.

The effective date of the Decision permitting the transfer of the Project (issued by the competent state agency) in case the Investor transfers the Project without VPBank's consent.

- i) Các trường hợp chấm dứt nghĩa vụ bảo lãnh khác theo quy định của pháp luật.

Other cases of termination of guarantee obligations according to the provisions of law.

Đại Diện VPBank

Representative of VPBank

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

(Sign, write full name, and stamp)

CHUYỂN NHƯỢNG THƯ BẢO LÃNH

Căn cứ Văn bản chuyển nhượng Hợp Đồng Mua Bán số ký ngày
...../...../..... giữa và
.....; Hợp đồng bảo lãnh nhà ở hình thành trong tương lai số
..... ký ngày .../...../..... giữa Công ty và VPBank
.....

Kể từ ngày/...../....., quyền thụ hưởng Thư Bảo Lãnh Số: / /BL-VPB được chuyển
giao cho:

Ông/bà/Công ty:.....

Số CMTND/CCCD/ĐKKD:ngày cấp nơi cấp
.....

Địa chỉ:

Xác nhận của Công ty(Chủ Đầu Tư)

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

2. Các nội dung khác chưa được ghi nhận tại Phụ lục này thực hiện theo đúng Hợp Đồng Bảo Lãnh số: HDBLNO/VPB-SVINS ký ngày .../.../.....

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM

Independence - Freedom - Happiness

☆☆☆

PHỤ LỤC 03 – MẪU VĂN BẢN XÁC NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG
APPENDIX 03 – TRANSFER CONFIRMATION DOCUMENT FORM

(Đính kèm Hợp Đồng Bảo Lãnh số: HĐBLNO/VPB-SVINS ký ngày .../.../....)

(Attached to Guarantee Contract No.: HĐBLNO/VPB-SVINS signed on .../.../....)

1. Các Bên thống nhất Mẫu Văn bản xác nhận chuyển nhượng có các nội dung như sau:
The Parties agree that the Transfer Confirmation Document Form shall include the following contents:

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM

Independence - Freedom - Happiness

☆☆☆

Số:/20..../TB-.....

..... ngày tháng năm 20....

No:/20..../TB-.....

..... date month year 20....

VĂN BẢN XÁC NHẬN¹²
CONFIRMATION DOCUMENT

V/v: Chuyển nhượng Thư Bảo Lãnh số do VPBank phát hành ngày/.../.....

Re: Transfer of Guarantee Letter No. issued by VPBank on/.../.....

Căn cứ Văn bản chuyển nhượng Hợp Đồng Mua Bán số ký ngày
...../...../..... giữa và
.....; Hợp đồng bảo lãnh nhà ở hình thành trong tương lai số
..... ký ngày/.../..... giữa Công ty và VPBank
.....

*Based on the Document of Transfer of Purchase Agreement No. signed on
...../...../..... between and
.....; the Future Housing Guarantee Contract No.*

¹² Văn bản này chỉ áp dụng trong trường hợp Hợp Đồng Mua Bán được chuyển nhượng từ lần thứ 2 trở đi.
This document only applies in the event that the Sales Contract is transferred for the second time or more.

..... signed on .../.../..... between the Company and
VPBank

Kể từ ngày .../.../.....,¹³ quyền thụ hưởng Thư Bảo Lãnh Số: ... / ... /BL-VPB được chuyển
giao cho:

As of .../.../..... the benefit of the Guarantee Letter No: ... /BL-VPB is transferred to:

Ông/bà/Công ty:.....

Mr./Mrs./Company:.....

Số CMTND/CCCD/ĐKKD:ngày cấp nơi cấp
.....

ID/Passport/Business Registration No.:issued on at
.....

Địa chỉ:

Address:

Xác nhận của Công ty(Chủ Đầu Tư)

(Confirm of the Company(Investor))

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

(Signature, full name, and seal stamp)

2. Các nội dung khác chưa được ghi nhận tại Phụ lục này thực hiện theo đúng Hợp Đồng Bảo
Lãnh số: HDBLNO/VPB-SVINS ký ngày .../.../... Other contents not recorded in this
Appendix shall be implemented in accordance with Guarantee Contract No.: /
20.../HDBL/VPB- signed on .../.../...

¹³ Ngày Chủ Đầu Tư xác nhận vào Văn bản chuyển nhượng Hợp Đồng Mua Bán.
Date the Investor confirms the Sales Contract Transfer Document.