

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc



Số: 3103/2025 /TB-SVIN2-VPB

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2025

VĂN BẢN CAM KẾT PHÁT HÀNH THƯ BẢO LÃNH

Kính gửi: CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN S-VIN2 VIỆT NAM
(Chủ đầu tư)

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

Căn cứ:

- Khoản 2, Điều 26, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15;
- Thông tư 11/2022/TT-NHNN ngày 30/9/2022 và Thông tư 49/2024/TT-NHNN sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 11/2022/TT-NHNN ngày 30/9/2022, bao gồm các văn bản sửa đổi, bổ sung, thay thế các Thông tư này;
- Hợp đồng cấp bảo lãnh nhà ở hình thành trong tương lai số **HĐBLNO/VPB-SVINS** ký ngày **23/08/2024** và các Phụ lục sửa đổi bổ sung (nếu có) giữa Chủ đầu tư và VPBank – FDI (sau đây gọi là “**Hợp Đồng Cấp Bảo Lãnh**”),

Bằng Văn bản này, Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng – Hội Sở Chính, Địa chỉ: Số 89 Láng Hạ, Phường Láng Hạ, Quận Đống Đa, Hà Nội (Sau đây gọi là “**VPBank**”), với tư cách là Bên bảo lãnh cam kết sẽ phát hành Thư bảo lãnh nhà ở hình thành trong tương lai (đối với nghĩa vụ bán giao Nhà ở của Chủ Đầu Tư) cho tất cả Bên mua nhà ở thuộc Dự án như được đề cập dưới đây mà có lựa chọn có bảo lãnh thuộc Dự án phù hợp với các điều kiện, quy định tại Hợp Đồng Cấp Bảo Lãnh và quy định pháp luật có liên quan với thông tin như sau:

(i) Thông tin về Chủ đầu tư:

- Công ty: **CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN S-VIN2 VIỆT NAM**
- GCN ĐKKD/ĐKDN số: 0317834290 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM Cấp ngày 15/05/2023 đăng ký thay đổi lần 2 ngày 19/02/2025.
- 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.

(ii) Thông tin về Dự án VPBank bảo lãnh:

- Tên Dự án: Dự án Khu nhà ở cao tầng thuộc lô đất ký hiệu B5 – Khu Dân cư và Công viên Phước Thiện (“**Dự Án**”)
- Địa chỉ Dự Án: Phường Long Bình, thành phố Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh
- Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư: số **3147/QĐ-UBND** ngày 31/07/2023 do UBND thành phố Hồ Chí Minh ban hành.



- Văn bản số **1108/SXD-PTĐT** ngày 28/03/2025 do Sở Xây Dựng – Thành phố Hồ Chí Minh ban hành trả lời cho chủ đầu tư về nhà ở đủ điều kiện được bán, cho thuê mua.

(iii) Nghĩa vụ tài chính của Chủ đầu tư đối với Bên mua được VPBank bảo lãnh: là số tiền 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 tại hợp đồng mua bán nhà ở đã ký, bao gồm: Số tiền chủ đầu tư đã nhận ứng trước từ Bên mua sau thời điểm Bên mua đã nhận được thư bảo lãnh của VPBank qua **Tài khoản thanh toán số 345008888 của Chủ Đầu Tư mở tại VPBank** (sau đây gọi là “Tài Khoản Chuyên Dùng”) và khoản tiền khác (nếu có) mà Chủ đầu tư có nghĩa vụ phải trả cho Bên mua theo thỏa thuận tại hợp đồng mua bán nhà ở đã ký. Hồ sơ Bên mua gửi cho VPBank yêu cầu thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh phải kèm theo thư bảo lãnh do VPBank phát hành cho Bên mua.

Văn bản cam kết phát hành thư bảo lãnh có hiệu lực từ thời điểm ký (là ngày nêu tại phần đầu Văn bản này) cho đến khi hoàn thành việc phát hành thư bảo lãnh trước thời hạn giao, nhận nhà ở theo cam kết tại hợp đồng mua bán nhà ở hoặc khi Hợp Đồng Cấp Bảo Lãnh hết hiệu lực, tùy thuộc thời điểm nào xảy ra trước.

Đại diện VPBank

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)



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

