

Hà Nội, ngày 01 tháng 12 năm 2025

## THÔNG BÁO

V/v phát hành Thư bảo lãnh nhà ở hình thành trong tương lai

**Kính gửi: Bên mua/Bên thuê mua nhà ở thuộc Giai đoạn 1 Dự án đầu tư Khu đô thị sinh thái Bắc Châu Giang (PL-ĐT13.22)**

Căn cứ Hợp đồng bảo lãnh số 02/2025-GHĐBL/NHCT106-BCG ký giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh TP Hà Nội (sau đây gọi tắt là VietinBank – CN TP Hà Nội) và Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Bắc Châu Giang (sau đây gọi tắt là Chủ đầu tư) về việc bảo lãnh nhà ở hình thành trong tương lai thuộc Giai đoạn 1 Dự án đầu tư Khu đô thị sinh thái Bắc Châu Giang (PL-ĐT13.22) tại Thành phố Phủ Lý, Tỉnh Hà Nam hoặc tên gọi khác theo quyết định của Chủ đầu tư hoặc cơ quan có thẩm quyền tại từng thời điểm (sau đây gọi là Dự án) VietinBank – CN TP Hà Nội trân trọng thông báo đến Bên mua/Bên thuê mua nhà như sau:

1. VietinBank – CN TP Hà Nội cam kết sẽ phát hành Thư bảo lãnh cho Bên mua nhà/Bên thuê mua nhà trên cơ sở Hợp đồng mua bán nhà/Hợp đồng cho thuê mua nhà được ký kết hợp pháp giữa Bên mua nhà/Bên thuê mua và Chủ đầu tư về việc mua bán/cho thuê mua đối với nhà ở hình thành trong tương lai thuộc Dự án. Thư bảo lãnh sẽ gồm các điều kiện và điều khoản chính như sau:

1.1. VietinBank – CN TP Hà Nội cam kết không hủy ngang thanh toán cho Bên mua nhà/Bên thuê mua nhà khi nhận được yêu cầu thanh toán đầu tiên bằng văn bản được ký bởi Bên mua nhà/Bên thuê mua hoặc người đại diện hợp pháp của Bên mua nhà/Bên thuê mua thông báo rằng:

i. Bên mua/Bên thuê mua nhà đã thanh toán đầy đủ theo đúng quy định của Hợp đồng nhưng Bên được bảo lãnh đã vi phạm nghĩa vụ bàn giao nhà theo quy định của hợp đồng; và

ii. Chủ đầu tư đã không hoàn trả/hoàn trả không đầy đủ khoản tiền Bên mua/Bên thuê mua nhà đã thanh toán cho Bên được bảo lãnh theo quy định của hợp đồng

1.2. Giá trị bảo lãnh sẽ tương ứng với số tiền Bên mua nhà/Bên thuê mua đã thanh toán cho Chủ đầu tư theo Hợp đồng và các phụ lục (nếu có) được ghi có vào tài khoản của Chủ đầu tư mở tại VietinBank – CN TP Hà Nội.

1.3. Thư Bảo lãnh có hiệu lực kể từ ngày phát hành. Trừ trường hợp pháp luật có quy định khác, Thư Bảo lãnh sẽ hết hiệu lực kể từ ngày Chủ đầu tư bàn giao nhà cho Bên mua nhà/Bên thuê mua trên cơ sở Chủ đầu tư cung cấp cho VietinBank – CN TP Hà Nội bản sao Biên bản bàn giao nhà được ký bởi Bên mua nhà/Bên thuê mua và Chủ đầu tư hoặc thông báo bàn giao nhà ở đối với các trường hợp được xem là đã hoàn thành bàn giao theo quy định tại Hợp đồng mua bán nhà/Hợp đồng cho thuê mua nhà. Ngày hết hiệu lực cụ thể của bảo lãnh sẽ được các Bên thống nhất theo từng Thư bảo lãnh trên cơ sở đề nghị của Chủ đầu tư, tuân theo các điều khoản của Hợp Đồng Cơ Sở và pháp luật có liên quan.

Và/hoặc Bảo lãnh này sẽ hết hiệu lực khi phát sinh một trong các trường hợp sau, tùy trường hợp nào xảy ra trước:

*Chữ ký*





i. Ngân hàng chúng tôi nhận lại bản gốc Thư bảo lãnh mà không kèm theo yêu cầu thanh toán của Bên mua/Bên thuê mua nhà; hoặc

ii. Bên mua/Bên thuê mua vi phạm điều khoản thanh toán hoặc các điều khoản khác trong Hợp đồng thể hiện bằng Văn bản thông báo được ký bởi người đại diện hợp pháp của Chủ đầu tư được gửi đến chúng tôi; hoặc

iii. Nghĩa vụ của Chủ đầu tư đã chấm dứt theo quy định tại Hợp đồng thể hiện bằng Văn bản thông báo được ký bởi người đại diện hợp pháp của Chủ đầu tư được gửi đến chúng tôi và/hoặc khi Chủ đầu tư xuất trình Văn bản thỏa thuận được ký và đóng dấu giữa Chủ đầu tư và Bên mua/Bên thuê mua nhà đồng ý chấm dứt bảo lãnh; và/hoặc khi Chủ đầu tư cung cấp cho ngân hàng bằng chứng pháp lý rõ ràng về việc Chủ đầu tư đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của mình đối với Bên mua/Bên thuê mua và được ngân hàng chúng tôi chấp thuận.

Bất cứ yêu cầu thanh toán nào liên quan đến bảo lãnh này ngân hàng chúng tôi phải nhận được trong thời hạn hiệu lực của bảo lãnh. Hết thời hạn trên, bảo lãnh tự động hết hiệu lực cho dù bản gốc thư bảo lãnh này có được gửi trả lại cho chúng tôi hay không.

1.4. Giao dịch bảo lãnh được điều chỉnh theo Luật pháp nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam.

2. Việc phát hành Thư bảo lãnh bảo lãnh với các nội dung nêu trên sẽ được VietinBank thực hiện trong vòng 05 (năm) ngày kể từ thời điểm VietinBank – CN TP Hà Nội nhận được hồ sơ đề nghị phát hành bảo lãnh hợp lệ với điều kiện hồ sơ gửi đến VietinBank – CN TP Hà Nội trước ngày 31/12/2032 (ngày hết hạn đề nghị phát hành Thư bảo lãnh). Hồ sơ gồm:

- Bản gốc Đề nghị phát hành bảo lãnh hoàn trả tiền mua/thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai của Chủ đầu tư.
- Hợp đồng mua bán/Hợp đồng cho thuê mua (bản chính/bản sao y có xác nhận của Công ty hoặc cơ quan có thẩm quyền).
- Văn bản chấp thuận của Cơ quan quản lý nhà ở cấp tỉnh về việc nhà ở hình thành trong tương lai thuộc dự án đủ điều kiện để bán/cho thuê (bản chính/bản sao y có xác nhận của Công ty hoặc cơ quan có thẩm quyền).

Việc phát hành Thư bảo lãnh này được VietinBank – CN TP Hà Nội thực hiện tuân thủ quy định tại Hợp đồng bảo lãnh được ký kết giữa VietinBank – CN TP Hà Nội và Chủ đầu tư.

Thông báo này không có giá trị thay thế Thư bảo lãnh.

Trân trọng!

NGÂN HÀNG TMCP CÔNG THƯƠNG VN – CN TP HÀ NỘI



PHÓ GIÁM ĐỐC  
*Chu Văn Hào*