



## THỎA THUẬN CẤP BẢO LÃNH

(Bảo lãnh cho chủ đầu tư dự án bất động sản nhà ở hình thành trong tương lai)

Số : 2020/IVB-TTCBL/2018

Thỏa thuận này được lập và ký vào ngày 08 tháng 08 năm 2018 tại TP Hà Nội, nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam giữa:

### I. CÔNG TY TSQ VIỆT NAM

Mã số doanh nghiệp 0500543854 theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, đăng ký lần đầu ngày 24/04/2009, đăng ký thay đổi lần một ngày 04/06/2018.

Giấy chứng nhận đầu tư số 011043000476 do Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội cấp chứng nhận lần đầu ngày 24/04/2009 (Giấy chứng nhận đầu tư cũ số 03122000203 do UBND tỉnh Hà Tây (cũ) cấp chứng nhận lần đầu ngày 04/3/2008)

Địa chỉ đăng ký: LK 6D Khu đô thị Mỗ Lao, phường Mộ Lao, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội.

Đại diện bởi: Ông Đỗ Quân chức vụ : Tổng Giám đốc

Theo sự ủy quyền nêu trong Biên bản họp và Nghị quyết Hội đồng thành viên Công ty ngày 22/12/2017

(Sau đây được gọi là “BÊN ĐƯỢC BẢO LÃNH” hoặc “Chủ đầu tư”)

và

### 2. CHI NHÁNH NGÂN HÀNG INDOVINA HÀ NỘI

Mã số chi nhánh 0300733752-001 theo Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động chi nhánh do Phòng Đăng ký kinh doanh số 01 – Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, đăng ký lần đầu ngày 11/05/1993, đăng ký thay đổi lần 08 ngày 30/12/2015.

Địa chỉ: số 88 Hai Bà Trưng, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội.

Đại diện bởi: Bà Vũ Chi Mai – Chức vụ: Giám đốc

(Sau đây được gọi là “BÊN BẢO LÃNH” hoặc “NGÂN HÀNG”)

Căn cứ Thông tư 07/2015/TT-NHNN của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định về bảo lãnh ngân hàng (cùng với các bản sửa đổi hoặc thay thế của thông tư này, nếu có) và các quy định pháp luật hiện hành của Việt Nam điều chỉnh về bảo lãnh ngân hàng.

Căn cứ đề nghị phát hành bảo lãnh của BÊN ĐƯỢC BẢO LÃNH, hai bên cùng nhất trí ký kết Thỏa thuận cấp bảo lãnh theo các nội dung như sau:

#### ĐIỀU 1: ĐỊNH NGHĨA

Trừ khi ngữ cảnh và/hoặc quy định trong Thỏa thuận cấp bảo lãnh này có giải thích khác, các định nghĩa sau được hiểu thống nhất và toàn vẹn trong toàn bộ Thỏa thuận cấp bảo lãnh:

1. “Dự án”: Là dự án **Tòa Tháp Thiên Niên Kỷ (Ha Tay Millenium)** tại số 4 Quang Trung, phường Yên Kiêu, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội do BÊN ĐƯỢC BẢO LÃNH làm chủ đầu tư căn cứ theo các hồ sơ pháp lý Dự án sau:
  - Quyết định số 1326/QĐ-UBND ngày 27/7/2007 của UBND tỉnh Hà Tây về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu tòa tháp thiên niên kỷ Hà Tây;
  - Quyết định số 2187/QĐ-UBND ngày 08/7/2008 của UBND tỉnh Hà tây về phê duyệt tiền sử dụng đất đối với dự án;



- Quyết định số 2328/QĐ-UBND ngày 11/7/2008 của UBND tỉnh Hà Tây về việc thu hồi và giao đất cho Công ty thực hiện dự án;
- Văn bản số 1313/CCCT/KK-KTT ngày 27/10/2009 của Chi cục thuế Hà Đông xác nhận tình hình thực hiện nghĩa vụ thuế;
- Quyết định số 2827/QĐ-UBND ngày 26/4/2013 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt nghĩa vụ tài chính bổ sung Dự án Tòa tháp thiên niên kỷ Hà Tây tại phường Yết Kiêu, Hà Đông;
- Văn bản số 183/CV-TSQ ngày 30/9/2013 về việc Thanh tra Thành phố Hà Nội xác nhận nộp tiền thực hiện nghĩa vụ tài chính bổ sung Dự án Tòa Tháp Thiên Niên Kỷ;
- Văn bản số 3913/Tg1-QC ngày 15/12/2009 của Cục Tác Chiến – Bộ Quốc Phòng về chấp thuận độ cao xây dựng công trình;
- Văn bản số 123/VQH ngày 24/02/2010 của Viện Quy hoạch về cấp số liệu hạ tầng kỹ thuật cho dự án;
- Văn bản số 5959/UBND-XD ngày 02/12/2010 của UBND thành phố Hà Nội đồng ý chủ trương cho phép điều chỉnh không gian kiến trúc của Công trình;
- Giấy phép quy hoạch dự án số 223/GPQH ngày 13/9/2013 do Sở Quy hoạch kiến trúc Hà Nội cấp;
- Văn bản số 3544/QHKT-TMB-P4 ngày 12/8/2015 của Sở Quy hoạch Kiến trúc Hà Nội chấp thuận Bản vẽ Tổng mặt bằng dự án;
- Văn bản số 1991/QHKT-PAKT-P4 ngày 22/4/2016 của Sở Quy hoạch Kiến trúc Thỏa thuận phương án kiến trúc công trình;
- Văn bản số 199/HĐXD-QLKT ngày 16/3/2017 của Cục Hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở công trình Tòa Tháp Thiên Niên Kỷ;
- Quyết định số 1768/QĐ-UBND ngày 17/3/2017 về việc chấp thuận chủ trương điều chỉnh Dự án Tòa tháp thiên niên kỷ tại số 4 đường Quang Trung, phường Yết Kiêu, Hà Đông, Hà Nội;
- Giấy chứng nhận đầu tư số 8742707434 do Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp ngày 04/3/2017;
- Quyết định số 2454/QĐ-UBND ngày 26/4/2017 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án Tòa tháp Thiên Niên Kỷ;
- Quyết định số 3659/QĐ-UBND ngày 16/6/2017 của UBND thành phố Hà Nội về việc điều chỉnh một số nội dung ghi tại Khoản 2 Điều 1 Quyết định số 2328/QĐ-UBND ngày 11/7/2008;
- Giấy chứng nhận Thẩm duyệt về phòng cháy và chữa cháy do Cục Cảnh sát PCCC&CNCH – Bộ Công an cấp ngày 01/9/2017;
- Văn bản số 799/HĐXD-QLKT ngày 20/9/2017 của Cục Hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế kỹ thuật công trình Tòa Tháp Thiên Niên Kỷ;
- Giấy phép xây dựng số 131/GPXD ngày 03/11/2017 do Sở Xây dựng Hà Nội cấp cho Dự án Tòa Tháp Thiên Niên Kỷ;
- Quyết định số 2549/QĐ-UBND ngày 24/5/2018 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt nghĩa vụ tài chính bổ sung thực hiện Dự án Khu Tòa Tháp Thiên Niên Kỷ;
- Văn bản số 552/GĐ-GĐ2 ngày 28/5/2018 của Cục Giám định Nhà nước về chất lượng công trình xây dựng về việc thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu lần 01 công trình Tòa Tháp Thiên Niên Kỷ;
- Văn bản số 11954/TB-CCT-KK&KTT ngày 06/6/2018 của Chi cục Thuế Quận Hà Đông thông báo về việc xác nhận việc thực hiện nghĩa vụ tiền sử dụng đất Dự án Tòa Tháp Thiên Niên Kỷ;





- Hợp đồng thuê đất số 305/HĐTD-STNMT-CCQLĐĐ ngày 15/6/2018 giữa Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội và Công ty TSQ Việt Nam;
  - Biên bản bàn giao đất thực hiện Dự án Tòa Tháp Thiên Niên kỷ ngày 17/7/2018;
  - Căn cứ Thông tư 07/2015/TT-NHNN của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định về bảo lãnh ngân hàng (cùng với các bản sửa đổi hoặc thay thế của thông tư này, nếu có) và các quy định pháp luật hiện hành của Việt Nam điều chỉnh về bảo lãnh ngân hàng.
2. **“Nhà ở hình thành trong tương lai”**: là nhà ở được mua bán thuộc Dự án **Tòa Tháp Thiên Niên Kỷ (Ha Tay Millenium)** tại số 4 Quang Trung, phường Yết Kiêu, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội.
  3. **“Khách hàng hoặc BÊN NHẬN BẢO LÃNH”**: Là cá nhân/tổ chức ký Hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai với Chủ đầu tư.
  4. **“Hợp Đồng”**: Là Hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai được ký kết giữa Chủ đầu tư và BÊN NHẬN BẢO LÃNH.
  5. **“Nghĩa vụ được bảo lãnh”**: Là nghĩa vụ hoàn trả các khoản tiền mà Khách hàng đã thanh toán cho Chủ đầu tư khi Chủ đầu tư vi phạm nghĩa vụ bàn giao nhà ở theo tiến độ quy định trong Hợp Đồng.
  6. **“Thư bảo lãnh”**: Là văn bản cam kết của NGÂN HÀNG về việc NGÂN HÀNG sẽ thực hiện Nghĩa vụ được bảo lãnh do NGÂN HÀNG phát hành cho từng BÊN NHẬN BẢO LÃNH. Mẫu Thư bảo lãnh sẽ được đính kèm thành một phụ lục của Thỏa thuận này và BÊN ĐƯỢC BẢO LÃNH theo đây chấp thuận nội dung của các Thư bảo lãnh do NGÂN HÀNG phát hành cho BÊN NHẬN BẢO LÃNH.
  7. **“Tài khoản thanh toán”**: Là tài khoản thanh toán số 2029998-001 của Chủ đầu tư mở tại NGÂN HÀNG để nhận tiền thanh toán của Khách hàng theo Hợp Đồng.
  8. **“Ngày làm việc”**: là ngày mà Ngân Hàng TNHH Indovina mở cửa hoạt động.
  9. **“Bên”**: có nghĩa là NGÂN HÀNG hoặc Chủ đầu tư và **“Các Bên”** có nghĩa là NGÂN HÀNG và Chủ đầu tư.

## **ĐIỀU 2: TỔNG GIÁ TRỊ BẢO LÃNH**

Căn cứ các điều kiện và điều khoản nêu trong Thỏa thuận này, nay NGÂN HÀNG đồng ý ký Thỏa thuận bảo lãnh này với BÊN ĐƯỢC BẢO LÃNH để phát hành các Thư bảo lãnh thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho Khách hàng của Dự án theo quy định của pháp luật với tổng số tiền tối đa là **647.000.000.000 VNĐ** (bằng chữ: **Sáu trăm bốn mươi bảy tỷ đồng chẵn**) (sau đây được gọi là "Tổng giá trị bảo lãnh").

Giá trị bảo lãnh của mỗi Thư bảo lãnh đối với từng BÊN NHẬN BẢO LÃNH theo từng Hợp Đồng được xác định bằng tổng số tiền mà BÊN NHẬN BẢO LÃNH đã thanh toán cho Chủ đầu tư vào Tài khoản thanh toán của Chủ đầu tư theo quy định tại Hợp Đồng nhưng trong mọi trường hợp Giá trị bảo lãnh của mỗi Thư bảo lãnh cũng như Tổng giá trị của các Thư bảo lãnh cấp cho Khách hàng của Dự án không vượt quá Tổng giá trị bảo lãnh. Hết thời hạn bảo lãnh theo Thỏa thuận này mà Thỏa thuận này không được gia hạn hoặc ký mới thì BÊN ĐƯỢC BẢO LÃNH không có quyền đề nghị NGÂN HÀNG phát hành Thư bảo lãnh mới.

Tổng giá trị bảo lãnh sẽ giảm dần tương ứng với số tiền mà BÊN BẢO LÃNH hoặc BÊN ĐƯỢC BẢO LÃNH đã hoàn trả cho từng BÊN NHẬN BẢO LÃNH theo từng Thư Bảo lãnh hoặc khi BÊN ĐƯỢC BẢO LÃNH xuất trình cho BÊN BẢO LÃNH bản sao y chứng thực biên bản bàn giao nhà có chữ ký, đóng dấu (nếu có) của đại diện hợp pháp của BÊN ĐƯỢC BẢO LÃNH và BÊN NHẬN BẢO LÃNH.

Đồng tiền sử dụng để thanh toán bảo lãnh là đồng Việt Nam (VNĐ)

NGÂN HÀNG  
 S  
 T  
 NG  
 5500  
 C  
 VII  
 H  
 H  
 H

### **ĐIỀU 3: THỜI HẠN BẢO LÃNH**

Mỗi Thư bảo lãnh cấp cho Khách hàng, phải được phát hành trong thời hạn bảo lãnh và có hiệu lực kể từ ngày Ngân hàng ký phát hành Thư bảo lãnh và chấm dứt khi xảy ra một trong các trường hợp sau, tùy thuộc vào trường hợp nào xảy ra trước thì đó sẽ là thời điểm hết hiệu lực của Thư bảo lãnh:

- Hết hiệu lực kể từ ngày thứ 31 kể từ ngày Chủ đầu tư cam kết bàn giao nhà theo thỏa thuận tại Hợp Đồng.
- Chủ đầu tư bàn giao nhà đúng tiến độ và ký biên bản bàn giao nhà với Khách hàng theo quy định tại Hợp Đồng. Chủ đầu tư hoặc Khách hàng phải gửi bản sao y chứng thực biên bản bàn giao nhà cho NGÂN HÀNG.
- Chủ đầu tư bàn giao nhà không đúng tiến độ nhưng Khách hàng đã nhận nhà và không có yêu cầu NGÂN HÀNG thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh cho đến thời điểm nhận nhà. Chủ đầu tư hoặc Khách hàng phải gửi bản sao y chứng thực biên bản bàn giao nhà cho NGÂN HÀNG.
- Chủ đầu tư đã thanh toán các khoản tiền phải trả cho Khách hàng trong trường hợp Chủ đầu tư vi phạm tiến độ bàn giao nhà theo Hợp Đồng. Chủ đầu tư phải cung cấp cho NGÂN HÀNG bản sao các giấy tờ chứng minh Chủ đầu tư đã thanh toán các khoản tiền phải trả cho Khách hàng theo Hợp Đồng.
- Chủ đầu tư bàn giao nhà chậm do Khách hàng đã vi phạm điều khoản thanh toán và/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 NGÂN HÀNG.
- 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 NGÂN HÀNG chấp thuận.
- Hợp đồng bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền tuyên bố vô hiệu hoặc bị Các Bên thống nhất chấm dứt/hủy bỏ Hợp Đồng. Chủ đầu tư và/hoặc Khách hàng phải gửi thông báo bằng văn bản cho NGÂN HÀNG khi xảy ra trường hợp này.
- Khách hàng đã chuyển trả lại bản gốc Thư bảo lãnh cho NGÂN HÀNG mà không kèm theo yêu cầu thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh.

Trong mọi trường hợp, thời hạn hiệu lực của mỗi Thư bảo lãnh sẽ không vượt quá thời hạn bảo lãnh theo Thỏa thuận này.

Trường hợp ngày hết hiệu lực của Thư bảo lãnh trùng vào một ngày thứ bảy, chủ nhật hoặc một ngày nghỉ lễ, tết hoặc bất cứ ngày nào không phải là Ngày làm việc thì Ngày làm việc tiếp theo sau đó sẽ là ngày hết hiệu lực.

Trường hợp BÊN ĐƯỢC BẢO LÃNH có yêu cầu gia hạn thời hạn hiệu lực của Thư bảo lãnh, BÊN ĐƯỢC BẢO LÃNH phải gửi đơn xin gia hạn cho NGÂN HÀNG 05 (năm) Ngày làm việc trước ngày hết hiệu lực của Thư bảo lãnh. Việc xem xét đồng ý gia hạn hoặc từ chối gia hạn do NGÂN HÀNG quyết định.

### **ĐIỀU 4: PHÍ BẢO LÃNH**

1. Phí bảo lãnh của từng Thư Bảo Lãnh là **1% mỗi năm** (360 ngày) trên Số Tiền Bảo Lãnh và được tính trên toàn bộ thời hạn bảo lãnh của Thư Bảo Lãnh đó. Mức phí tối thiểu là 550.000



đồng cho một Thư Bảo Lãnh. BÊN ĐƯỢC BẢO LÃNH phải trả đủ phí bảo lãnh cho NGÂN HÀNG một lần trước khi NGÂN HÀNG phát hành Thư Bảo Lãnh.

- Trong bất kỳ trường hợp nào, nếu BÊN ĐƯỢC BẢO LÃNH đã đồng ý với nội dung Thư Bảo Lãnh (bản dự thảo) và NGÂN HÀNG đã phát hành Thư Bảo Lãnh, thì Phí bảo lãnh đã thanh toán sẽ không được hoàn trả ngay cả khi Thư Bảo Lãnh được trả lại cho NGÂN HÀNG để hủy bỏ ngay lập tức hoặc trước ngày hết hiệu lực của Thư Bảo Lãnh.
- Ngoài ra, BÊN ĐƯỢC BẢO LÃNH sẽ phải thanh toán hoặc bồi hoàn cho NGÂN HÀNG bao gồm nhưng không giới hạn tất cả các chi phí và mọi phụ phí do NGÂN HÀNG ứng trước như phí tem các chứng từ, phí đăng ký, phí chứng từ pháp lý và công chứng liên quan đến việc lập, ký và/hoặc thi hành Thỏa Thuận này, hoặc trong việc cưỡng chế thi hành Thỏa Thuận này, các Giấy nhận nợ và các hợp đồng bảo đảm.

#### **ĐIỀU 5: BIỆN PHÁP BẢO ĐẢM THỰC HIỆN THỎA THUẬN CẤP BẢO LÃNH**

1. BÊN BẢO LÃNH cấp bảo lãnh cho BÊN ĐƯỢC BẢO LÃNH trên cơ sở:

- Tín chấp
- Bảo đảm bằng tài sản của chính BÊN ĐƯỢC BẢO LÃNH
- Bảo đảm bằng tài sản của Bên thứ ba
- Bảo lãnh của Bên thứ ba

2. Tài sản bảo đảm là:

- Mô tả tài sản bảo đảm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai tại số 4 Quang Trung, phường Yên Kiêu, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội
- Giá trị tài sản bảo đảm : **1.327.140.000.000 VNĐ** (*Một nghìn ba trăm hai mươi bảy tỷ một trăm bốn mươi triệu đồng*) theo Biên bản định giá tài sản bảo đảm ngày 10/01/2018
- Chủ sở hữu tài sản bảo đảm: Công ty TSQ Việt Nam (“Bên bảo đảm”)
- Việc thế chấp tài sản bảo đảm thực hiện theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai có xác nhận của Công chứng và (các) Phụ lục, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung (các) Hợp Đồng Thế Chấp/ Cầm Cố đã ký và sẽ ký trong tương lai giữa Bên bảo đảm và NGÂN HÀNG để bảo đảm cho việc thực hiện nghĩa vụ của BÊN ĐƯỢC BẢO LÃNH đối với NGÂN HÀNG theo Thỏa thuận này (sau đây gọi là “Hợp đồng bảo đảm”).

3. Các khoản vay bắt buộc như đề cập tại Điều 10 dưới đây (trong trường hợp NGÂN HÀNG phải trả thay cho BÊN ĐƯỢC BẢO LÃNH) cũng thuộc nghĩa vụ được bảo đảm theo Thỏa thuận này. Do đó, Tài sản bảo đảm trên đây cũng là tài sản bảo đảm cho nghĩa vụ hoàn trả các khoản vay bắt buộc.

#### **ĐIỀU 6: ĐIỀU KIỆN TRƯỚC KHI NGÂN HÀNG PHÁT HÀNH THƯ BẢO LÃNH**

NGÂN HÀNG không có nghĩa vụ phải phát hành Thư bảo lãnh trừ khi tất cả các yêu cầu và điều kiện sau đây đã hoàn tất xong trước đó:

1. Thư bảo lãnh chỉ được phát hành trên cơ sở Hợp Đồng và thỏa mãn các điều kiện sau:

- Nhà ở hình thành trong tương lai có đủ điều kiện được bán theo quy định của pháp luật Việt Nam trong từng thời kỳ;



- Hợp Đồng được ký kết hợp pháp, đúng thẩm quyền và có quy định rõ: (i) Nghĩa vụ của Chủ đầu tư phải hoàn lại tiền cho Khách hàng khi Chủ đầu tư vi phạm nghĩa vụ bàn giao nhà ở theo tiến độ đã cam kết với Khách hàng và (ii) Điều khoản thanh toán thể hiện rõ ràng toàn bộ các khoản tiền do Khách hàng thanh toán cho Chủ đầu tư theo Hợp Đồng phải được nộp hoặc chuyển vào Tài khoản thanh toán của Chủ đầu tư mở tại NGÂN HÀNG và (iii) Các thay đổi về số tiền thanh toán, tiến độ thanh toán, phương thức thanh toán, Tài khoản thanh toán và các cam kết liên quan đến việc hoàn lại tiền cho Khách hàng khi Chủ đầu tư vi phạm nghĩa vụ bàn giao nhà ở theo tiến độ đã cam kết trong Hợp Đồng chỉ có hiệu lực sau khi được NGÂN HÀNG chấp nhận.

2. BÊN ĐƯỢC BẢO LÃNH đã thanh toán đủ phí bảo lãnh theo như quy định tại Điều 4.

3. BÊN ĐƯỢC BẢO LÃNH đã nộp đủ cho NGÂN HÀNG số tiền ký quỹ bảo lãnh bổ sung (nếu có yêu cầu), các chứng từ liên quan đến giao dịch bảo lãnh theo yêu cầu của NGÂN HÀNG và hoàn tất thủ tục bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của BÊN ĐƯỢC BẢO LÃNH đối với NGÂN HÀNG bằng các tài sản bảo đảm theo quy định của NGÂN HÀNG và pháp luật.

4. BÊN ĐƯỢC BẢO LÃNH xác nhận rằng không có một sự kiện vi phạm nào được nêu tại mục 1 Điều 11 dưới đây đã và đang xảy ra.

5. Tại từng thời điểm phát hành Thư bảo lãnh, BÊN ĐƯỢC BẢO LÃNH cam kết rằng không có một sự thay đổi vật chất bất lợi nào về tình hình tài chính hay hoạt động kinh doanh của BÊN ĐƯỢC BẢO LÃNH.

## **ĐIỀU 7: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA NGÂN HÀNG**

1. NGÂN HÀNG có quyền :

a. Yêu cầu BÊN ĐƯỢC BẢO LÃNH cung cấp các báo cáo về tình hình hoạt động và các thông tin, tài liệu có liên quan đến giao dịch bảo lãnh và Tài sản bảo đảm vào bất kỳ thời điểm nào trong thời hạn hiệu lực của Thỏa thuận này;

b. Thực hiện kiểm tra, giám sát tình hình tài chính của BÊN ĐƯỢC BẢO LÃNH trong thời hạn hiệu lực của Thỏa thuận cấp bảo lãnh này;

c. Có quyền phong tỏa số tiền tương đương với nghĩa vụ nợ của BÊN ĐƯỢC BẢO LÃNH với Ngân hàng tại thời điểm thực hiện phong tỏa (bao gồm: dư bảo lãnh, dư nợ vay và các nghĩa vụ nợ khác - nếu có) của BÊN ĐƯỢC BẢO LÃNH từ nguồn tiền Khách hàng đã thanh toán cho Chủ Đầu tư theo Hợp đồng qua Tài khoản thanh toán của Chủ Đầu tư mở tại Ngân hàng và chi giải tỏa để phục vụ cho mục đích thực hiện Dự án và/hoặc thực hiện Nghĩa vụ được bảo lãnh của NGÂN HÀNG đối với BÊN NHẬN BẢO LÃNH;

d. Được toàn quyền chủ động trích Số tiền ký quỹ (nếu có), Số tiền cầm cố (nếu có), số dư tiền gửi trên tài khoản của BÊN ĐƯỢC BẢO LÃNH mở tại NGÂN HÀNG và được đề nghị phong tỏa, trích tiền từ bất kỳ tài khoản tiền gửi của BÊN ĐƯỢC BẢO LÃNH tại bất kỳ tổ chức tín dụng nào khác theo ủy quyền của BÊN ĐƯỢC BẢO LÃNH bằng Thỏa thuận này để thu hồi nợ vay bắt buộc và các khoản lãi, phí và chi phí phát sinh liên quan được quy định tại Thỏa thuận này;

e. Hạch toán ghi nợ vào tài khoản cho vay bắt buộc số tiền mà NGÂN HÀNG đã trả thay cho BÊN ĐƯỢC BẢO LÃNH ngay sau khi thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh và yêu cầu BÊN ĐƯỢC BẢO LÃNH hoàn trả ngay trong ngày NGÂN HÀNG thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh số tiền mà NGÂN HÀNG đã trả thay và các chi phí phát sinh từ việc thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh;

f. Trường hợp BÊN ĐƯỢC BẢO LÃNH chưa thể hoàn trả ngay trong ngày NGÂN HÀNG thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh số tiền đã trả thay, NGÂN HÀNG sẽ quyết định thời hạn cho vay bắt buộc, kỳ hạn trả nợ, lãi suất cho vay áp dụng cho khoản vay bắt buộc;



g. Yêu cầu BÊN ĐƯỢC BẢO LÃNH trả nợ gốc, lãi, lãi quá hạn của khoản vay bắt buộc nêu trên và các chi phí khác có liên quan đầy đủ, đúng hạn;

h. Xử lý Tài sản bảo đảm theo quy định tại Thỏa thuận này và/hoặc Hợp đồng bảo đảm và các quy định hiện hành nếu BÊN ĐƯỢC BẢO LÃNH không thanh toán đầy đủ đúng hạn các khoản tại Mục g nêu trên;

i. Khởi kiện theo quy định của pháp luật khi BÊN ĐƯỢC BẢO LÃNH vi phạm Thỏa thuận này, Hợp đồng bảo đảm có liên quan;

j. NGÂN HÀNG có quyền chuyển nhượng quyền và nghĩa vụ của mình theo Thỏa thuận này cho tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài khác phù hợp với quy định của pháp luật;

k. Từ chối thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh khi Thư bảo lãnh hết hiệu lực hoặc hồ sơ, văn bản yêu cầu thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh do BÊN NHẬN BẢO LÃNH xuất trình không đáp ứng đủ các điều kiện quy định tại Thư bảo lãnh, hoặc có bằng chứng chứng minh chứng từ xuất trình là giả mạo.

1. Các quyền khác theo quy định tại Thỏa thuận này và quy định của pháp luật.

2. NGÂN HÀNG có nghĩa vụ:

a. Thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh theo Thư bảo lãnh;

b. Các nghĩa vụ khác theo quy định tại Thỏa thuận này và quy định của pháp luật.

### **ĐIỀU 8: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN ĐƯỢC BẢO LÃNH**

1. BÊN ĐƯỢC BẢO LÃNH có quyền :

a. Yêu cầu NGÂN HÀNG thực hiện đúng cam kết với BÊN NHẬN BẢO LÃNH;

b. Yêu cầu NGÂN HÀNG thực hiện đúng thỏa thuận trong Thỏa thuận này;

c. Các quyền khác theo quy định tại Thỏa thuận này và quy định của pháp luật.

2. BÊN ĐƯỢC BẢO LÃNH có nghĩa vụ :

a. Cung cấp đầy đủ, chính xác và trung thực các báo cáo về tình hình hoạt động và các thông tin, tài liệu có liên quan đến giao dịch được bảo lãnh theo yêu cầu của NGÂN HÀNG và chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, trung thực, đầy đủ của các báo cáo, thông tin, tài liệu đã cung cấp;

b. Tuân thủ quy định của pháp luật liên quan đến việc ký kết các Hợp Đồng và triển khai thực hiện Dự án. Sử dụng toàn bộ số tiền ứng trước của Khách hàng đúng mục đích cam kết theo Hợp Đồng.

c. Cung cấp cho BÊN NHẬN BẢO LÃNH bản sao Thỏa thuận cấp bảo lãnh này trước khi ký Hợp Đồng theo quy định của pháp luật.

d. Đồng ý rằng toàn bộ số tiền mà Khách hàng đã thanh toán cho Chủ đầu tư theo Hợp Đồng qua Tài khoản thanh toán của Chủ đầu tư mở tại NGÂN HÀNG sẽ được phong tỏa và chỉ được NGÂN HÀNG giải tỏa để phục vụ cho mục đích thực hiện Dự án dựa trên các chứng từ chứng minh mục đích giải tỏa do Chủ đầu tư cung cấp và được NGÂN HÀNG sử dụng để thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh của NGÂN HÀNG đối với BÊN NHẬN BẢO LÃNH.

e. Nộp đầy đủ tiền ký quỹ (nếu có), trả cho NGÂN HÀNG phí bảo lãnh và các loại phí khác có liên quan theo thỏa thuận;

f. Thanh toán ngay lập tức số tiền yêu cầu thanh toán cho BÊN NHẬN BẢO LÃNH khi nhận được thông báo của NGÂN HÀNG;

g. Hoàn trả ngay trong ngày NGÂN HÀNG thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh số tiền NGÂN HÀNG đã trả thay khi thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh và các chi phí phát sinh từ việc thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh khi nhận được thông báo yêu cầu hoàn trả của NGÂN HÀNG;



h. Nhận nợ vay bắt buộc và hoàn trả cho NGÂN HÀNG số tiền NGÂN HÀNG đã trả thay để thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh cho BÊN ĐƯỢC BẢO LÃNH bao gồm cả gốc, lãi, lãi quá hạn và các chi phí khác có liên quan đầy đủ, đúng hạn;

i. Thực hiện đúng và đầy đủ nghĩa vụ đã cam kết với NGÂN HÀNG và BÊN NHẬN BẢO LÃNH;

j. Chịu sự kiểm tra, kiểm soát của NGÂN HÀNG đối với các hoạt động liên quan đến giao dịch được bảo lãnh. Có nghĩa vụ báo cáo tình hình hoạt động có liên quan đến giao dịch bảo lãnh cho NGÂN HÀNG;

k. Thông báo bằng văn bản đầy đủ, ngay lập tức cho NGÂN HÀNG về:

- Những thay đổi về Nghĩa vụ được bảo lãnh đã thỏa thuận giữa BÊN ĐƯỢC BẢO LÃNH và BÊN NHẬN BẢO LÃNH và những thay đổi liên quan đến Tài sản bảo đảm. Đối với những nội dung sửa đổi liên quan đến quyền, nghĩa vụ của NGÂN HÀNG và thay đổi về số tiền thanh toán, tiến độ thanh toán, phương thức thanh toán, tài khoản thanh toán và các cam kết liên quan đến việc hoàn lại tiền cho Khách hàng khi Chủ đầu tư vi phạm nghĩa vụ bản giao nhà ở theo tiến độ đã cam kết trong Hợp Đồng thì phải được sự đồng ý trước bằng văn bản của NGÂN HÀNG.

- Những thay đổi về vốn, tài sản, tình hình kinh doanh mà ảnh hưởng đến khả năng tài chính của BÊN ĐƯỢC BẢO LÃNH.

- Bất kỳ sự thay đổi thông tin nào liên quan đến địa chỉ công ty, chủ sở hữu, người đại diện pháp luật và bất kỳ thông tin nào khác liên quan đến tư cách pháp nhân của BÊN ĐƯỢC BẢO LÃNH và ít nhất 30 (ba mươi) ngày trước khi thực hiện việc chia, tách, hợp nhất, sáp nhập, chuyển đổi hoặc cổ phần hóa hoặc ngừng hoạt động, giải thể theo quy định của pháp luật hoặc theo quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

l. Ký và giao thêm các chứng từ và thực hiện thêm các hành vi mà NGÂN HÀNG xét thấy cần thiết nhằm thực hiện các mục đích của Thỏa thuận này theo yêu cầu của NGÂN HÀNG;

m. Tự nguyện vô điều kiện trong việc phối hợp với NGÂN HÀNG trong quá trình xử lý Tài sản bảo đảm;

n. BÊN ĐƯỢC BẢO LÃNH không được chuyển nhượng các quyền và nghĩa vụ của mình theo Thỏa thuận này cho bên thứ ba trừ trường hợp được NGÂN HÀNG đồng ý bằng văn bản.

o. Các nghĩa vụ khác theo quy định tại Thỏa thuận này và quy định của pháp luật.

## **ĐIỀU 9: HÌNH THỨC VÀ ĐIỀU KIỆN THỰC HIỆN NGHĨA VỤ BẢO LÃNH**

Chậm nhất sau 05 ngày làm việc kể từ khi NGÂN HÀNG nhận được "Yêu cầu thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh" bằng văn bản đáp ứng các yêu cầu sau:

(i) do người có thẩm quyền, hoặc ủy quyền hợp pháp của BÊN NHẬN BẢO LÃNH ký phát và đóng dấu (nếu có); và

(ii) số tiền yêu cầu thanh toán (sau đây gọi tắt là "Số tiền YCTT") không vượt quá Số tiền bảo lãnh theo Thư bảo lãnh mà NGÂN HÀNG phát hành cho BÊN NHẬN BẢO LÃNH; và

(iii) xuất trình tại NGÂN HÀNG trong thời gian làm việc của NGÂN HÀNG và trong thời hạn hiệu lực của Thư bảo lãnh,

và các tài liệu khác (nếu có, theo như quy định trong Thư bảo lãnh), thì NGÂN HÀNG sẽ thanh toán đầy đủ Số tiền YCTT theo cam kết trong Thư bảo lãnh cho BÊN NHẬN BẢO LÃNH mà (trừ khi có thỏa thuận hay quy định khác đi) (i) không bắt buộc phải tham khảo ý kiến của BÊN ĐƯỢC BẢO LÃNH và (ii) bất kể các tranh chấp, mâu thuẫn phát sinh giữa BÊN ĐƯỢC BẢO LÃNH và BÊN NHẬN BẢO LÃNH liên quan đến hợp đồng có Nghĩa vụ được bảo lãnh mà hai bên đã ký kết và (iii) bất kể yêu cầu không thanh toán Số tiền YCTT của BÊN ĐƯỢC BẢO LÃNH,



## ĐIỀU 10: THỰC HIỆN NGHĨA VỤ BẢO LÃNH

1. Ngay khi nhận được hồ sơ, văn bản yêu cầu thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh do BÊN NHẬN BẢO LÃNH xuất trình hợp pháp hợp lệ theo quy định tại Thư bảo lãnh, NGÂN HÀNG có quyền yêu cầu BÊN ĐƯỢC BẢO LÃNH phải thanh toán ngay lập tức Số tiền YCTT cho BÊN NHẬN BẢO LÃNH.

2. Sau khi NGÂN HÀNG thông báo cho BÊN ĐƯỢC BẢO LÃNH về Số tiền YCTT của BÊN NHẬN BẢO LÃNH nhưng BÊN ĐƯỢC BẢO LÃNH không thể thanh toán theo yêu cầu; NGÂN HÀNG được quyền trích Số tiền ký quỹ (nếu có), Số tiền cầm cố (nếu có), số dư tiền gửi trên tài khoản thanh toán của BÊN ĐƯỢC BẢO LÃNH mở tại NGÂN HÀNG (bao gồm các tài khoản thanh toán mở trên toàn hệ thống của NGÂN HÀNG) để thanh toán cho BÊN NHẬN BẢO LÃNH.

3. Trường hợp NGÂN HÀNG đã áp dụng các biện pháp quy định tại khoản 2 Điều 10 này mà vẫn không đủ tiền thanh toán cho BÊN NHẬN BẢO LÃNH thì NGÂN HÀNG sẽ trả nợ thay, đồng thời tự động hạch toán ghi nợ vào tài khoản cho vay bắt buộc số tiền mà NGÂN HÀNG đã trả thay cho BÊN ĐƯỢC BẢO LÃNH ngay sau khi thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh (ngày hạch toán ghi nợ là ngày NGÂN HÀNG thanh toán tiền cho BÊN NHẬN BẢO LÃNH) và gửi thông báo yêu cầu BÊN ĐƯỢC BẢO LÃNH hoàn trả số tiền mà NGÂN HÀNG đã trả thay.

4. BÊN ĐƯỢC BẢO LÃNH phải hoàn trả ngay trong ngày NGÂN HÀNG thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh số tiền mà NGÂN HÀNG đã trả thay và các chi phí phát sinh từ việc thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh. Trường hợp BÊN ĐƯỢC BẢO LÃNH chưa hoàn trả ngay trong ngày số tiền theo yêu cầu, khoản nợ cho vay bắt buộc này được xem là nợ quá hạn và chịu lãi suất bằng 150% lãi suất cho vay hiện hành do NGÂN HÀNG thông báo. Thời hạn của khoản vay bắt buộc sẽ tùy thuộc vào quyết định của NGÂN HÀNG nhưng không được quá Ba Mươi (30) ngày kể từ ngày NGÂN HÀNG thực hiện thanh toán cho BÊN NHẬN BẢO LÃNH.

5. Trường hợp vì lý do khách quan như thiên tai, hỏa hoạn, những khó khăn tài chính tạm thời và những lý do khách quan khác, BÊN ĐƯỢC BẢO LÃNH chưa thực hiện được nghĩa vụ đúng hạn với BÊN NHẬN BẢO LÃNH, trên cơ sở đề nghị của BÊN ĐƯỢC BẢO LÃNH, NGÂN HÀNG có thể xem xét định lại kỳ hạn trả nợ và áp dụng lãi suất cho vay thông thường đối với số tiền mà NGÂN HÀNG đã trả thay. Nếu được NGÂN HÀNG chấp thuận, khách hàng phải ký giấy nhận nợ (theo mẫu của NGÂN HÀNG) (sau đây gọi là "Giấy Cam Kết Trả Nợ") với số tiền nợ bằng với số tiền mà NGÂN HÀNG đã trả thay.

Khi đáo hạn các Giấy Cam Kết Trả Nợ mà BÊN ĐƯỢC BẢO LÃNH vẫn không trả hết nợ, thì khoản dư nợ chưa thanh toán sẽ được NGÂN HÀNG toàn quyền xem xét để gia hạn, hoặc chuyển sang nợ quá hạn, hoặc xem như vi phạm phải xử lý Tài sản bảo đảm như quy định tại Điều 11 dưới đây.

6. Sau khi thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh, NGÂN HÀNG có quyền thực hiện các biện pháp sau để thu hồi số tiền NGÂN HÀNG đã trả thay và các khoản lãi, phí và chi phí phát sinh liên quan được quy định tại Thỏa thuận này (mà không cần sự đồng ý của BÊN ĐƯỢC BẢO LÃNH):

- a) Phong tỏa và/hoặc tự động khấu trừ các khoản phải trả của NGÂN HÀNG đối với BÊN ĐƯỢC BẢO LÃNH, các tài sản của BÊN ĐƯỢC BẢO LÃNH tại NGÂN HÀNG phát sinh từ các giao dịch khác giữa BÊN ĐƯỢC BẢO LÃNH và NGÂN HÀNG (nếu có) bao gồm nhưng không giới hạn như tiền gửi có kỳ hạn, giấy tờ có giá... Trường hợp loại tiền gửi, giấy tờ có giá... của BÊN ĐƯỢC BẢO LÃNH có loại tiền khác với loại tiền NGÂN HÀNG thu nợ thì NGÂN HÀNG được quyền tự động quy đổi theo tỷ giá mua bán ngoại tệ giao ngay do NGÂN HÀNG niêm yết tại thời điểm thu nợ.



- b) Đề nghị phong tỏa và trích tiền từ bất kỳ tài khoản tiền gửi của BÊN ĐƯỢC BẢO LÃNH tại bất kỳ tổ chức tín dụng nào khác. Bằng Thỏa thuận này, BÊN ĐƯỢC BẢO LÃNH ủy quyền không hủy ngang cho NGÂN HÀNG được lập lệnh chi/ủy nhiệm chi để yêu cầu các tổ chức tín dụng khác trích tiền gửi từ tài khoản của BÊN ĐƯỢC BẢO LÃNH mở tại tổ chức tín dụng đó để chuyển về tài khoản tiền gửi của BÊN ĐƯỢC BẢO LÃNH tại NGÂN HÀNG để thu nợ.
- c) Xử lý Tài sản bảo đảm khác (nếu có) nêu tại Điều 5 theo quy định tại Thỏa thuận này và/hoặc theo các Hợp đồng bảo đảm liên quan.

## **ĐIỀU 11: CÁC TRƯỜNG HỢP VI PHẠM VÀ XỬ LÝ**

### **1. Các trường hợp vi phạm:**

Từ ngữ "vi phạm" hoặc "trường hợp vi phạm" được dùng ở đây có nghĩa hoặc được hiểu là các trường hợp sau:

- a. BÊN ĐƯỢC BẢO LÃNH không hoàn trả đầy đủ, đúng hạn số tiền mà NGÂN HÀNG đã trả thay và các chi phí phát sinh từ việc thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh;
- b. BÊN ĐƯỢC BẢO LÃNH không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ bất kỳ khoản nợ gốc, lãi, lãi quá hạn nào (bao gồm nhưng không giới hạn khoản vay bắt buộc như nêu tại Điều 10) khi đáo hạn và không được gia hạn;
- c. BÊN ĐƯỢC BẢO LÃNH trở nên mất khả năng thanh toán, phá sản hoặc chuyển nhượng toàn bộ tài sản cho các trái chủ hoặc cho người khác quản lý hay tiếp nhận tài sản hoặc cơ sở kinh doanh;
- d. Bất cứ bảo đảm nào do BÊN ĐƯỢC BẢO LÃNH xuất trình theo Thỏa thuận này hay bất cứ giấy chứng nhận hoặc văn bản nào khác được ký kết và phát hành theo Thỏa thuận này mà không đúng, thiếu sót hoặc không chính xác về bất cứ phương diện nào theo quy định nội bộ của BÊN ĐƯỢC BẢO LÃNH và/hoặc theo quy định của pháp luật;
- e. BÊN ĐƯỢC BẢO LÃNH không thực hiện hoặc không chấp hành bất cứ điều kiện hay sự thỏa thuận nào trong Thỏa thuận này hoặc trong các văn bản hay chứng từ nào liên quan đã được ký kết.
- f. Bất cứ giấy phép, quyền mà BÊN ĐƯỢC BẢO LÃNH cần có để tiến hành các hoạt động kinh doanh (bao gồm kinh doanh Dự án) bị thu hồi, hủy bỏ hoặc chấm dứt, hoặc việc hành xử các quyền này bị giảm bớt đến mức độ gây ảnh hưởng vật chất hoặc bất lợi cho tình hình tài chính, hoạt động kinh doanh của BÊN ĐƯỢC BẢO LÃNH, theo sự nhận xét hợp lý của NGÂN HÀNG.
- g. Có một vụ kiện hay một đơn khởi kiện/khởi tố (dân sự hay hình sự), khiếu nại hành chính chống lại BÊN ĐƯỢC BẢO LÃNH mà theo ý kiến của NGÂN HÀNG có thể ảnh hưởng đáng kể đến khả năng trả nợ của BÊN ĐƯỢC BẢO LÃNH mà không cần có quyết định của cơ quan có thẩm quyền, ý kiến của NGÂN HÀNG trong trường hợp này có tính cách quyết định và ràng buộc đối với BÊN ĐƯỢC BẢO LÃNH.
- h. Tài sản bảo đảm bị kê biên, bị cưỡng chế phát mãi, hay bị phá hủy một phần hay toàn bộ.

### **2. Xử lý các trường hợp vi phạm:**

Nếu một hay nhiều trường hợp vi phạm nói trên xảy ra, NGÂN HÀNG sẽ có toàn quyền tuyên bố, bằng một thông báo bằng văn bản cho BÊN ĐƯỢC BẢO LÃNH, số nợ gốc và lãi tích lũy của các



khoản nợ gốc còn thiếu là đã đáo hạn và phải trả. Khi có sự thông báo như vậy tất cả số nợ gốc và lãi tích lũy sẽ trở nên đáo hạn và phải thanh toán ngay dù rằng trong Thỏa thuận này hay trong các Giấy nhận nợ liên hệ có quy định khác.

Khoản nợ gốc chưa thanh toán nói trên sẽ xem là nợ quá hạn, chịu một lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay hiện hành của NGÂN HÀNG, áp dụng kể từ ngày không thanh toán cho đến khi thanh toán dứt nợ.

Ngoài ra NGÂN HÀNG có thể hành xử ngay tất cả các quyền và biện pháp quy định trong Thỏa thuận này và trong các Hợp đồng bảo đảm để xử lý các vi phạm.

## **ĐIỀU 12: SỰ KHÔNG HÀNH XỬ CÁC QUYỀN**

Việc NGÂN HÀNG chậm trễ hoặc bỏ qua không hành xử các quyền và thẩm quyền đối với các trường hợp BÊN ĐƯỢC BẢO LÃNH vi phạm sẽ không phương hại đến bất cứ quyền hoặc thẩm quyền nào của NGÂN HÀNG và sẽ không được hiểu là NGÂN HÀNG bãi miễn việc vi phạm hoặc mặc nhiên công nhận hành vi vi phạm của BÊN ĐƯỢC BẢO LÃNH. NGÂN HÀNG có quyền sử dụng tất cả các quyền và thẩm quyền được quy định trong Thỏa thuận này và theo luật pháp tùy từng thời điểm và bất cứ khi nào xét thấy cần thiết.

Tất cả các quyền và biện pháp xử lý của NGÂN HÀNG được quy định trong Thỏa thuận này, trong phạm vi luật cho phép, được xem là cộng thêm vào chứ không phải loại bỏ các quyền và biện pháp xử lý khác có thể có được để củng cố việc thi hành và tuân thủ các điều khoản và điều kiện của Thỏa thuận này.

## **ĐIỀU 13: CÁC ĐIỀU KHOẢN KHÁC**

### **1. Hiệu lực thi hành**

Tất cả các điều kiện, quy định và cam kết trong Thỏa thuận này do chính BÊN ĐƯỢC BẢO LÃNH hoặc người đại diện (nhân danh) BÊN ĐƯỢC BẢO LÃNH ký sẽ đương nhiên ràng buộc những người thừa kế và kế quyền của BÊN ĐƯỢC BẢO LÃNH.

Trường hợp phát sinh sự kiện liên quan đến bảo lãnh này, nhưng không quy định cách xử lý trong Thỏa thuận này, thì Các Bên sẽ căn cứ vào các Hợp đồng bảo đảm có liên quan để giải quyết.

Trường hợp có sự khác biệt giữa Thỏa thuận này, và các Thỏa thuận khác có liên quan, thì căn cứ vào Thỏa thuận này để giải quyết.

### **2. Các giới hạn về quyền lợi của Thỏa thuận**

Không một điều khoản nào trong Thỏa thuận này, dù có tính cách minh thị hay mặc nhiên được hiểu là, hoặc có nghĩa là, ban cho một cá nhân, một xí nghiệp hay một công ty nào ngoài Các Bên thỏa thuận, các người thừa kế và kế quyền của họ bất cứ một quyền lợi gì.

### **3. Thực hiện thanh toán**

Mọi khoản chi trả mà NGÂN HÀNG nhận được của BÊN ĐƯỢC BẢO LÃNH sẽ được dùng để thanh toán các khoản theo thứ tự sau đây: thứ nhất: các loại phí và bồi hoàn các chi phí do NGÂN HÀNG ứng trước; thứ hai: tiền lãi quá hạn và chưa thanh toán; thứ ba: các khoản nợ gốc phải trả định kỳ đã quá hạn và thứ tư: các khoản nợ gốc và lãi hiện đang đến hạn phải trả. Nếu một hay nhiều hành vi không thanh toán nào quy định trong Khoản 1 Điều 11 xảy ra và tiếp diễn, NGÂN HÀNG có quyền ghi nợ vào tài khoản tiền gửi của BÊN ĐƯỢC BẢO LÃNH mở tại NGÂN HÀNG để trừ nợ.



#### 4. Tính chất quyết định của các sổ sách thuộc NGÂN HÀNG

Tất cả sổ sách của NGÂN HÀNG phải được xem như các chứng cứ quyết định về các khoản nợ của BÊN ĐƯỢC BẢO LÃNH đối với NGÂN HÀNG, ngoại trừ trường hợp có sự sai sót về phía NGÂN HÀNG.

#### 5. Phí thu nợ / Phí tranh tụng

Trong trường hợp tranh tụng, BÊN ĐƯỢC BẢO LÃNH phải trả cho NGÂN HÀNG một khoản chi phí hợp lý, thực tế phát sinh bao gồm nhưng không giới hạn chi phí cho việc thu nợ và chi phí tư vấn pháp luật.

#### 6. Luật áp dụng

Thỏa thuận này do luật Việt Nam chi phối.

#### 7. Nơi giải quyết tranh tụng

Trong trường hợp tranh tụng về Thỏa thuận này, BÊN ĐƯỢC BẢO LÃNH và NGÂN HÀNG đồng ý rằng việc tranh chấp sẽ thuộc quyền xét xử của Tòa Án Nhân Dân Thành Phố Hà Nội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam và khước từ mọi thẩm quyền khác.

#### 8. Hiệu lực của Thỏa thuận

Thỏa thuận này có hiệu lực kể từ ngày được ký kết cho đến khi Các Bên hoàn tất tất cả các nghĩa vụ của mình theo quy định của Thỏa thuận này hoặc chấm dứt trong các trường hợp khác theo quy định của pháp luật Việt Nam.

Mọi sửa đổi, bổ sung Thỏa thuận này phải được sự đồng ý của Các Bên và được lập bằng văn bản.

Thỏa thuận này được làm hai (02) bản, mỗi bên giữ một bản

**BÊN ĐƯỢC BẢO LÃNH**

(ký, ghi rõ họ tên, chức vụ  
và đóng dấu)



TỔNG GIÁM ĐỐC  
*Đỗ Quân*

**BÊN BẢO LÃNH**

(ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)



GIÁM ĐỐC  
**VŨ CHI MAI**