



**THỎA THUẬN CẤP BẢO LÃNH**  
(Áp dụng trong bảo lãnh bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai)

**Số Thỏa thuận:**  
01/2025/25324193/TTCBL

*Thỏa thuận cấp bảo lãnh ("Thỏa thuận") này được lập ngày 04 tháng 09 năm 2025, giữa các bên sau đây:*

**A. BÊN BẢO LÃNH: NGÂN HÀNG TMCP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN VIỆT NAM**

- Mã số doanh nghiệp: 0100150619;
- Địa chỉ Trụ sở chính: Tháp BIDV, số 194 Trần Quang Khải, Phường Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội;
- Đơn vị trực tiếp quản lý khách hàng: **Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Quang Trung;**
- Địa chỉ: . Số 53, Phố Quang Trung, Phường Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội
- Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động Chi nhánh: 0100150619-082 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 01/04/2005, đăng ký thay đổi lần 7 ngày 10/10/2022;
- Người đại diện: **Ông Hoàng Hữu Việt** Chức vụ: Phó giám đốc

Theo văn bản ủy quyền số 724/QĐ-BIDV.QT ngày 01/07/2024 của Giám đốc Chi nhánh Quang Trung về việc ủy quyền lại việc ký và thực hiện các hợp đồng, văn bản liên quan đến hoạt động cấp tín dụng tại Chi nhánh Quang Trung.

*(Trong Thỏa thuận này, "**Bên bảo lãnh**" hoặc "**Ngân hàng**" hoặc "**BIDV**" có nghĩa là Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, trong đó Đơn vị đại diện quản lý khách hàng, trực tiếp ký Thỏa thuận và thực hiện các quyền, nghĩa vụ của Bên bảo lãnh theo Thỏa thuận này là Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Quang Trung).*

**B - BÊN ĐƯỢC BẢO LÃNH: CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VŨNG TÀU**

- Địa chỉ: B1.26 – Khu B – Khu Biệt Thự – Du Lịch Thanh Bình, Phường Rạch Dừa, Thành phố Hồ Chí Minh
- Mã số doanh nghiệp: số 3502534748 do Sở KH&ĐT tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 31/12/2024.
- Điện thoại: 0905 309 075 Fax:
- Người đại diện: **Ông Nguyễn Văn Hữu** Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc
- Số tài khoản tiền gửi: 8660063944 tại BIDV Quang Trung.

Theo văn bản ủy quyền số **02/2025/GUQ/PVT** ngày 15/07/2025 của ông Đàm Minh Hải (Người đại diện theo Pháp luật) cho ông Nguyễn Văn Hữu.

*(Sau đây gọi tắt là "**Bên được bảo lãnh**" hoặc "**Chủ đầu tư**")*

*Hai bên thỏa thuận ký Thỏa thuận cấp bảo lãnh cho người mua, thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai cho Dự án các căn nhà ở biệt thự đơn lập (OBD05 – OBD08) và biệt thự song lập (OBS08 – OBS17) thuộc Dự án Khu đô thị Đường 3 tháng 2 tại phường 10, phường 11, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là Phường Rạch Dừa, Phường Phước Thắng, thành phố Hồ Chí Minh) do Công ty TNHH Đầu Tư Và Phát Triển Đô Thị Vũng Tàu làm chủ đầu tư (Sau đây gọi là Dự án) theo các điều khoản dưới đây:*

**Điều 1. Mục đích, nội dung và thời hạn bảo lãnh**

1. Số tiền bảo lãnh: **1.000.000.000.000 VND** (Bằng chữ: Một nghìn tỷ đồng chẵn), nhưng không vượt quá tổng số tiền Chủ Đầu tư được phép nhận ứng trước của Bên mua, Bên nhận bảo lãnh theo quy định.

2. Đồng tiền bảo lãnh: VNĐ



3. Bên nhận bảo lãnh: Người mua, thuê mua nhà tại Dự án **đầu tư xây dựng** các căn nhà ở biệt thự đơn lập (OBD05 – OBD08) và biệt thự song lập (OBS08 – OBS17) của Dự án (gọi tắt là **“Bên nhận bảo lãnh”**).

4. Nghĩa vụ được bảo lãnh:

Ngân hàng cam kết về trách nhiệm hoàn trả lại nghĩa vụ tài chính của Bên được bảo lãnh là số tiền Bên nhận bảo lãnh đã thanh toán theo các Hợp đồng mua bán, thuê mua nhà ở ký giữa Bên được bảo lãnh và Bên nhận bảo lãnh (gọi tắt là **“Thỏa thuận mua bán nhà ở”**) tương ứng với số tiền Bên được bảo lãnh đã nhận được và ghi có vào tài khoản của Bên được bảo lãnh và các khoản tiền khác của các Bên nhận bảo lãnh theo quy định tại Thỏa thuận mua bán nhà ở (nếu có) theo thông báo gần nhất của Bên được bảo lãnh gửi cho Ngân hàng.

Định kỳ hàng tháng, Bên được bảo lãnh phải thông báo số tiền đã nhận của Bên nhận bảo lãnh tối thiểu một lần vào ngày cuối cùng của tháng để làm cơ sở xác định nghĩa vụ được bảo lãnh.

5. Thời hạn hiệu lực của Thỏa thuận cấp bảo lãnh: Kể từ ngày ký cho đến khi Bên được bảo lãnh hoàn thành mọi nghĩa vụ với Ngân hàng phát sinh theo Thỏa thuận cấp bảo lãnh này.

6. Thời hạn bảo lãnh của từng Thư bảo lãnh: Kể từ ngày phát hành Thư bảo lãnh cho đến thời điểm ít nhất sau 30 ngày kể từ thời hạn giao, nhận nhà đã cam kết tại Thỏa thuận mua bán nhà ở. 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 Bên được bảo lãnh theo các điều khoản của Thỏa thuận mua bán nhà ở và pháp luật có liên quan.

7. Hình thức phát hành bảo lãnh: Thư bảo lãnh cho từng Bên nhận bảo lãnh dựa trên cơ sở từng Thỏa thuận mua bán nhà ở đã ký kết giữa Chủ đầu tư và Bên nhận bảo lãnh.

## **Điều 2. Phí bảo lãnh và thanh toán phí bảo lãnh**

1. Tỷ lệ phí bảo lãnh là: **1%/năm**.

2. Phí bảo lãnh được tính bằng **Giá trị bảo lãnh để tính thu phí** nhân (x) với số ngày bảo lãnh thực tế trong Thời hạn bảo lãnh nhân (x) với tỷ lệ phí bảo lãnh theo năm chia (:) cho 365.

Phí bảo lãnh được thu theo quy định của BIDV từng thời kỳ.

3. Đến ngày trả phí bảo lãnh, Bên được bảo lãnh chủ động trả phí bảo lãnh cho Ngân hàng, nếu hết hạn mà Bên được bảo lãnh không trả hoặc trả không đủ cho Ngân hàng thì Ngân hàng được quyết định việc áp dụng độc lập hoặc kết hợp các biện pháp phong tỏa/tự động trích/thực hiện thủ tục tất toán tài khoản tiền gửi (tài khoản tiền gửi theo Thỏa thuận này là tài khoản thanh toán, tài khoản tiền gửi có kỳ hạn, tiền gửi tiết kiệm và các tài khoản tiền gửi khác) của Bên được bảo lãnh tại Ngân hàng (bao gồm các Chi nhánh trong hệ thống BIDV) để thu phí bảo lãnh.

4. Trường hợp phí bảo lãnh được thanh toán nhiều lần và Ngân hàng đã thực hiện các biện pháp quy định tại khoản 3 Điều này để thu phí nhưng vẫn không thu được thì Ngân hàng có quyền áp dụng mức lãi suất chậm trả bằng 150% lãi suất trong hạn áp dụng tại thời điểm hạch toán chuyển nợ vay đối với các khoản vay có kỳ hạn 12 tháng (theo thông báo của Ngân hàng) tính trên số phí bảo lãnh chưa thanh toán và số ngày chậm trả.

## **Điều 3. Điều kiện phát hành bảo lãnh**

1. Ngân hàng chỉ phát hành Thư bảo lãnh theo Thỏa thuận này khi Bên được bảo lãnh thỏa mãn các điều kiện sau:

a) Xuất trình đầy đủ các giấy tờ tài liệu liên quan, đảm bảo việc cấp bảo lãnh phù hợp với quy định của pháp luật và quy định của Ngân hàng.

b) Điều kiện về nhà ở được bán/thuê mua:

- Ngân hàng chỉ phát hành bảo lãnh cho các căn nhà ở đã được cấp có thẩm quyền thông báo đủ điều kiện bán, cho thuê, thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai và đáp ứng quy định của Ngân hàng Nhà nước và BIDV về cấp bảo lãnh nhà ở hình thành trong tương lai.



c) Điều kiện về Thỏa thuận mua bán nhà ở:

Thỏa thuận mua bán nhà ở phải có các nội dung sau:

- Có quy định nghĩa vụ của Chủ đầu tư phải hoàn lại số tiền thanh toán và các khoản tiền khác (nếu có) cho Bên nhận bảo lãnh khi đến thời hạn giao, nhận nhà đã cam kết tại quy định tại Thỏa thuận mua bán nhà ở nhưng Chủ đầu tư không bàn giao nhà ở cho Bên nhận bảo lãnh.

- Quy định số tiền ứng trước và các khoản tiền khác của Bên nhận bảo lãnh phải thanh toán cho Chủ đầu tư theo Thỏa thuận mua bán nhà ở của Bên nhận bảo lãnh phải được chuyển vào tài khoản số **8660063944** của Chủ đầu tư tại BIDV – Chi nhánh Quang Trung.

- Quy định tiến độ, thời gian, cách thức bàn giao nhà của Chủ đầu tư với Bên nhận bảo lãnh.

d) Trong vòng 10 ngày làm việc kể từ ngày ký Thỏa thuận mua bán nhà ở, Chủ đầu tư phải gửi cho Ngân hàng Thỏa thuận mua bán nhà ở.

e) Chủ đầu tư thực hiện dự án theo đúng quy định pháp luật, việc đầu tư dự án phải tuân thủ quy định pháp luật về đầu tư xây dựng cơ bản, đáp ứng điều kiện vay vốn theo quy định pháp luật và quy định của Ngân hàng.

f) Chủ đầu tư sử dụng tiền ứng trước theo Thỏa thuận mua bán nhà ở đúng mục đích.

g) Hoàn thành thủ tục về các biện pháp đảm bảo nghĩa vụ được bảo lãnh nêu tại Điều 4 của Thỏa thuận này.

2. Thư bảo lãnh được Ngân hàng phát hành, ký kết (i) theo mẫu do Ngân hàng ban hành; hoặc (ii) theo mẫu yêu cầu của Bên nhận bảo lãnh được Ngân hàng chấp thuận.

3. Thời điểm phát hành: trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Thỏa thuận mua bán nhà ở đã ký kết, Ngân hàng căn cứ Thỏa thuận mua bán nhà ở và Thỏa thuận cấp bảo lãnh để phát hành Thư bảo lãnh cho Bên nhận bảo lãnh.

#### **Điều 4. Biện pháp đảm bảo nghĩa vụ được bảo lãnh**

1. Các thỏa thuận về biện pháp bảo đảm được ghi nhận và thực hiện theo Thỏa thuận này, các Thỏa thuận cầm cố/thể chấp/bảo lãnh/ký quỹ hoặc các Thỏa thuận, thỏa thuận khác (gọi chung là Thỏa thuận bảo đảm) được giao kết giữa Ngân hàng và Bên được bảo lãnh/Bên thứ ba trước ngày, cùng ngày và sau ngày ký kết Thỏa thuận này mà Điều khoản về Phạm vi bảo đảm của Thỏa thuận bảo đảm bao gồm (một cách cụ thể hoặc bao quát) Thỏa thuận này. Trường hợp bảo đảm bằng tài sản của Bên thứ ba thì Thỏa thuận bảo đảm không bắt buộc phải có sự tham gia ký kết của Bên được bảo lãnh.

#### **2. Ngoài ra Chủ đầu tư (Công ty) cam kết:**

a) Cam kết chuyển toàn bộ doanh thu từ Dự án về tài khoản tiền gửi thanh toán của Bên được bảo lãnh tại Ngân hàng.

b) Nghĩa vụ của Bên được bảo lãnh phát sinh theo Thỏa thuận này được đảm bảo bằng toàn bộ các nguồn thu mà Công ty là người thụ hưởng phát sinh theo các Thỏa thuận kinh tế thuộc các dự án, công trình do Ngân hàng cấp bảo lãnh, vay vốn được ký giữa Công ty và các đối tác, các nguồn thu hợp pháp của Công ty được chuyển về tài khoản tiền gửi thanh toán của Công ty tại Ngân hàng.

c) Nghĩa vụ của Bên được bảo lãnh phát sinh theo Thỏa thuận này được bảo đảm bằng toàn bộ số dư tài khoản tiền gửi bằng VNĐ và ngoại tệ của Công ty tại Ngân hàng trong trường hợp Công ty không thực hiện đúng các nghĩa vụ phát sinh theo các Thỏa thuận tín dụng, Thỏa thuận cấp bảo lãnh ký giữa Công ty và Ngân hàng. Để tránh hiểu nhầm, Chủ đầu tư vẫn được phép sử dụng số dư tài khoản tiền gửi cho mục đích của Dự án, và sử dụng cho các mục đích khác sau khi đã hoàn trả nghĩa vụ tài chính của Chủ đầu tư với Ngân hàng mà số dư tiền gửi vượt quá giá trị bảo lãnh còn lại.



d) Trường hợp phát sinh bất kỳ nghĩa vụ nào liên quan đến việc chậm bàn giao nhà ở của Chủ đầu tư mà Ngân hàng phải thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh.

#### **Điều 5. Phương thức thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh**

1. Khi có văn bản yêu cầu thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh của Bên nhận bảo lãnh (trong đó phải bao gồm bản gốc Thư bảo lãnh), Ngân hàng sẽ thông báo cho Chủ đầu tư để Chủ đầu tư trả lời trong thời hạn ba (03) ngày làm việc. Nếu:

(i) Chủ đầu tư gửi cho Ngân hàng bằng chứng chứng minh về việc đã bàn giao nhà ở cho Bên nhận bảo lãnh, hoặc đã thoả thuận với Bên nhận bảo lãnh về việc gia hạn thời hạn bàn giao nhà ở, hoặc nhà ở đã được xem là bàn giao theo Thỏa thuận mua bán nhà ở (sau khi Chủ đầu tư gửi thông báo bàn giao nhà ở đã đủ điều kiện bàn giao mà Bên nhận bảo lãnh không đến nhận bàn giao), hoặc Bên nhận bảo lãnh đã vi phạm các điều khoản, điều kiện theo Thỏa thuận mua bán nhà ở đã ký với Chủ đầu tư, thì Ngân hàng không có trách nhiệm thanh toán giá trị bảo lãnh. Ngân hàng không chịu trách nhiệm và không có nghĩa vụ phải xác minh bằng chứng của Chủ đầu tư gửi Ngân hàng có xác thực hay không. Nếu Bên nhận bảo lãnh có tranh chấp về việc này với Chủ đầu tư, thì phải được cơ quan giải quyết tranh chấp quyết định, sau đó Ngân hàng sẽ thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh theo phán quyết có hiệu lực của cơ quan giải quyết tranh chấp.

(ii) Quá thời hạn quy định, Chủ đầu tư không trả lời Ngân hàng, hoặc không cung cấp cho Ngân hàng bằng chứng chứng minh về các trường hợp như nêu tại mục (i) của khoản 1 Điều 5, thì Bên được bảo lãnh phải hoàn trả ngay số tiền được bảo lãnh ghi tại Điều 1 của Thỏa thuận này cho Ngân hàng (nếu Ngân hàng đã thực hiện nghĩa vụ thanh toán giá trị bảo lãnh) hoặc cho Bên nhận bảo lãnh. Ngân hàng không chịu trách nhiệm và không có nghĩa vụ phải xác minh các tài liệu yêu cầu hoặc phản đối của Bên nhận bảo lãnh và của Chủ đầu tư gửi Ngân hàng. Tranh chấp giữa Bên được bảo lãnh và Bên nhận bảo lãnh do các bên tự giải quyết.

Các nội dung của Thư bảo lãnh cấp cho Bên nhận bảo lãnh sẽ thể hiện các điều kiện cơ bản thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh như nêu trên và Thư bảo lãnh cụ thể là một bộ phận không tách rời của Thỏa thuận, có giá trị pháp lý theo Thỏa thuận này (theo Phụ lục số 01 đính kèm).

2. Nếu tình huống quy định tại mục (ii) khoản 1 Điều 5 xảy ra, mà Bên được bảo lãnh không chủ động trả hoặc trả không đủ, Ngân hàng được quyền quyết định việc áp dụng độc lập hoặc kết hợp các biện pháp phong tỏa/tự động trích/thực hiện thủ tục tất toán tài khoản tiền gửi của Bên được bảo lãnh và của các Đơn vị hạch toán phụ thuộc của Bên được bảo lãnh (nếu có) mở tại Ngân hàng (gồm cả tài khoản tiền gửi mở tại các Chi nhánh trên toàn hệ thống của BIDV) để thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh; hoặc

Trường hợp Bên được bảo lãnh, các đơn vị phụ thuộc của Bên được bảo lãnh có tài khoản tiền gửi trong hệ thống của BIDV, thì bằng Thỏa thuận này, Bên được bảo lãnh ủy quyền duy nhất, vô điều kiện và không hủy ngang cho Ngân hàng được lập ủy nhiệm thu để đề nghị phong tỏa/trích/thực hiện thủ tục tất toán các tài khoản trên để thực hiện nghĩa vụ của Bên được bảo lãnh theo yêu cầu của Bên nhận bảo lãnh (kể cả trong trường hợp trích thu nợ do Ngân hàng đã thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay). Sau khi thực hiện, Ngân hàng sẽ thông báo cho Bên được bảo lãnh biết; hoặc Ngân hàng yêu cầu bên bảo lãnh thứ 3 (nếu có) trả thay.

Ngân hàng được thực hiện các quyền của Bên được bảo lãnh với tư cách là chủ tài khoản để thực hiện nghĩa vụ của Bên được bảo lãnh theo yêu cầu của Bên nhận bảo lãnh.

Bên được bảo lãnh từ bỏ mọi quyền hủy bỏ việc ủy quyền nêu trên theo quy định của văn bản pháp luật liên quan.

#### **Điều 6. Nhận nợ và hoàn trả nợ**

1. Trong trường hợp Ngân hàng áp dụng các biện pháp quy định tại Điều 5 mà vẫn không đủ tiền trả cho Bên nhận bảo lãnh thì Ngân hàng sẽ trả nợ thay và tự động hạch toán chuyển thành nợ vay bắt buộc cho Bên được bảo lãnh. Số tiền nhận nợ vay bắt buộc bao gồm toàn bộ số tiền bảo



lãnh và các khoản lãi, tiền phạt phát sinh theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (nếu có).

2. Bên được bảo lãnh có trách nhiệm hoàn trả ngay trong ngày số tiền mà Ngân hàng đã trả thay. Trường hợp Bên được bảo lãnh không hoàn trả được ngay, Bên được bảo lãnh phải chịu lãi suất nợ quá hạn đối với khoản nợ này theo mức lãi suất bằng 150% lãi suất trong hạn áp dụng tại thời điểm hạch toán chuyển nợ vay đối với các khoản vay có kỳ hạn 12 tháng theo thông báo của Ngân hàng.

3. Sau khi thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay cho Bên được bảo lãnh, Ngân hàng được quyền áp dụng một, một số hoặc tất cả các biện pháp cần thiết để thu hồi nợ gốc, lãi và các khoản chi phí liên quan (bao gồm cả chi phí xử lý nợ), bao gồm nhưng không giới hạn (i) được quyền quyết định việc áp dụng độc lập hoặc kết hợp các biện pháp phong tỏa/tự động trích/thực hiện thủ tục tất toán tài khoản tiền gửi của Bên được bảo lãnh mở tại Ngân hàng hoặc các tổ chức tín dụng khác (bằng phương thức lập ủy nhiệm thu); (ii) Xử lý tài sản bảo đảm (bao gồm cả số tiền ký quỹ - nếu có); (iii) áp dụng các biện pháp khác để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

4. Việc thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh thay cho Bên được bảo lãnh của Ngân hàng trong mọi trường hợp khi có yêu cầu của Bên nhận bảo lãnh được xác định là có đầy đủ căn cứ pháp lý và Bên được bảo lãnh phải có nghĩa vụ nhận nợ và hoàn trả số tiền như nêu trên.

#### **Điều 7. Các trường hợp chấm dứt nghĩa vụ bảo lãnh**

1. Nghĩa vụ của bên được bảo lãnh chấm dứt.
2. Nghĩa vụ bảo lãnh đã được thực hiện theo đúng Thư bảo lãnh.
3. Việc bảo lãnh được hủy bỏ hoặc thay thế bằng biện pháp bảo đảm khác.
4. Thư bảo lãnh đã hết hiệu lực.
5. Bên nhận bảo lãnh miễn thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh cho bên bảo lãnh.
6. Theo thỏa thuận của các bên.
7. Thỏa thuận mua bán nhà ở vô hiệu hoặc bị đơn phương hủy bỏ hoặc chấm dứt mà Bên nhận bảo lãnh chưa thanh toán tiền ứng trước theo Thỏa thuận mua bán nhà ở đó.
8. Trong các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.

#### **Điều 8. Quyền và nghĩa vụ của Bên được bảo lãnh**

##### **1. Quyền của Bên được bảo lãnh:**

a) Yêu cầu Ngân hàng phát hành Thư bảo lãnh sau khi Bên được bảo lãnh hoàn tất các thủ tục, điều kiện theo Thỏa thuận này và các quy định của Ngân hàng về bảo lãnh.

b) Yêu cầu Ngân hàng bồi thường thiệt hại nếu vi phạm các quy định của Thỏa thuận này.

c) Yêu cầu Ngân hàng giải tỏa tài khoản/tài sản bảo đảm thuộc sở hữu của Bên được bảo lãnh (nếu có) sau khi Bên được bảo lãnh hoàn thành tất cả các nghĩa vụ đối với Ngân hàng.

d) Chấp thuận cho Ngân hàng được lưu trữ và sử dụng các thông tin về Bên được bảo lãnh (bao gồm cả thông tin của các cá nhân có liên quan thuộc Bên được bảo lãnh) và khoản bảo lãnh tại Thỏa thuận này và các văn bản, tài liệu khác có liên quan để sử dụng vào các mục đích mà Ngân hàng cho là cần thiết, không trái với quy định của pháp luật, của Ngân hàng từng thời kỳ, bao gồm nhưng không giới hạn việc cung cấp thông tin cho các tổ chức cung cấp sản phẩm liên quan đến hoạt động tín dụng, các công ty con/công ty liên kết của Ngân hàng và cam kết không có khiếu nại, khiếu kiện về việc sử dụng thông tin này của Ngân hàng, về các chi phí phát sinh trong thời gian Bên được bảo lãnh cung cấp dữ liệu.

Tùy thuộc từng hoạt động cụ thể, Bên được bảo lãnh chấp thuận thời gian cho phép Ngân hàng xử lý dữ liệu (bao gồm cả dữ liệu của các cá nhân có liên quan) là từ thời điểm được cung



cấp, thu thập cho đến thời điểm hoàn thành mục đích quản lý, xử lý của Ngân hàng hoặc cho đến khi dữ liệu đã được xóa theo quy định.

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

## **2. Nghĩa vụ của Bên được bảo lãnh:**

a) Cung cấp đầy đủ, chính xác và trung thực các hồ sơ, tài liệu liên quan đến giao dịch 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 thông tin, tài liệu đã cung cấp.

b) Có trách nhiệm phối hợp cung cấp các chứng từ chứng minh các khoản ứng trước của các Bên nhận bảo lãnh được ghi có vào tài khoản của Chủ đầu tư tại Ngân hàng.

c) Thực hiện đúng các cam kết tại Thỏa thuận này và bồi thường cho Ngân hàng 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 Thỏa thuận này.

d) Chấp hành các quy định của Nhà nước liên quan đến nội dung bảo lãnh. Chấp hành Quy chế bảo lãnh của Ngân hàng Nhà nước, các quy định, hướng dẫn của Ngân hàng.

e) Chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc sử dụng thư bảo lãnh của Ngân hàng xác lập theo Thỏa thuận này đúng mục đích.

f) Sử dụng số tiền ứng trước, tiền thanh toán của Bên nhận bảo lãnh đúng mục đích nhằm đảm bảo đúng tiến độ đã cam kết với Bên nhận bảo lãnh theo Thỏa thuận mua bán nhà ở. Trường hợp dự án có khả năng chậm tiến độ Bên được bảo lãnh có nghĩa vụ thực hiện đàm phán với Bên nhận bảo lãnh để giãn tiến độ bàn giao nhà ở để không vi phạm nghĩa vụ được bảo lãnh.

g) Gửi cho Ngân hàng các báo cáo tài chính định kỳ quý, năm và các báo cáo thường kỳ khác về hoạt động của Bên được bảo lãnh và thông tin liên quan đến việc bảo lãnh.

h) Thông báo cho Ngân hàng về những sự kiện và thay đổi về nội dung 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. Trường hợp chuyển nhượng Thỏa thuận mua bán nhà ở và thay đổi những nội dung khác liên quan đến quyền và nghĩa vụ của Ngân hàng thì phải được sự đồng ý trước bằng văn bản của Ngân hàng.

i) Thanh toán đầy đủ, đúng hạn phí bảo lãnh và các loại phí, chi phí khác (nếu có) cho Ngân hàng theo Thỏa thuận này và theo quy định của Ngân hàng.

j) Nhận nợ và hoàn trả ngay trong ngày 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 và các chi phí trực tiếp phát sinh từ việc thực hiện bảo lãnh.

k) Thông báo bằng văn bản đầy đủ, kịp thời cho Ngân hàng về:

- Những thay đổi về vốn, tài sản ảnh hưởng đến khả năng tài chính của Bên được bảo lãnh và những thay đổi khác có liên quan đến việc thực hiện nghĩa vụ được bảo lãnh.

- Đổi tên, thay địa chỉ trụ sở chính của Bên được bảo lãnh.

- Bên được bảo lãnh đang trong quá trình tiến hành thay đổi hình thức sở hữu, chuyển đổi loại hình doanh nghiệp, chia, tách, hợp nhất, sáp nhập, cổ phần hóa, chuyển quyền sở hữu, ngừng hoạt động, giải thể... hoặc những thay đổi có tính chất tương tự. Trước khi thực hiện, Bên được bảo lãnh phải: (i) thanh toán toàn bộ nghĩa vụ tín dụng với Ngân hàng theo tất cả các văn kiện tín dụng đã ký kết; hoặc (ii) được Ngân hàng chấp thuận bằng văn bản.

m) Trường hợp Bên được bảo lãnh vi phạm Thỏa thuận này, Ngân hàng áp dụng các biện pháp theo thỏa thuận tại Thỏa thuận này và theo quy định pháp luật để thu hồi nợ (không giới hạn ở biện pháp khởi kiện ra tòa án có thẩm quyền), Bên được bảo lãnh cam kết sẽ chịu toàn bộ các chi phí cho Ngân hàng do việc thực hiện biện pháp thu hồi nợ, bao gồm không giới hạn bởi các



chi phí sau: tiền tạm ứng án phí, án phí; phí thi hành án; chi phí kê biên, phát mại tại sản; phí thẩm định giá trị tài sản được phát mại và các chi phí có liên quan khác.

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) Phối hợp với Ngân hàng trong quá trình xử lý tài sản bảo đảm (nếu có).

p) Ngay sau khi được Ngân hàng bàn giao bản gốc Thư bảo lãnh, Bên được bảo lãnh có nghĩa vụ gửi bản gốc Thư bảo lãnh cho Bên nhận bảo lãnh.

q) Bên được bảo lãnh cung cấp văn bản phê duyệt của cấp có thẩm quyền phù hợp theo điều lệ, quy định của pháp luật về việc: (i) Phê duyệt thông qua phương án cấp bảo lãnh, thế chấp tài sản bảo đảm cho các nghĩa vụ tại Ngân hàng, phù hợp với đề nghị cấp bảo lãnh đã gửi Ngân hàng; (ii) Ủy quyền cho người đại diện ký kết các văn bản có liên quan.

r) Bên được bảo lãnh chuyển nguồn thu từ dự án và các nguồn thu khác từ hoạt động sản xuất kinh doanh về tài khoản mở tại Ngân hàng (tương ứng nghĩa vụ của Ngân hàng đã phát hành), đồng thời ưu tiên sử dụng các dịch vụ ngân hàng tại BIDV.

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

## **Điều 9. Quyền và nghĩa vụ của Ngân hàng**

### **1. Quyền của Ngân hàng:**

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

b) Kiểm tra tình hình sản xuất kinh doanh của Bên được bảo lãnh, tài sản bảo đảm trong quá trình bảo lãnh và việc thực hiện các nghĩa vụ được bảo lãnh của Bên được bảo lãnh.

c) Thu các khoản phí và thu nợ (bao gồm nợ gốc, lãi phạt và các khoản chi phí phát sinh, trong trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thay Bên được bảo lãnh) đối với Bên được bảo lãnh theo đúng các điều khoản đã cam kết trong Thỏa thuận này và quy định của Ngân hàng về nghiệp vụ bảo lãnh.

d) Yêu cầu Bên được bảo lãnh trả nợ ngay trong ngày trong trường hợp Ngân hàng đã thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh theo yêu cầu của Bên nhận bảo lãnh.

e) Được áp dụng các biện pháp cần thiết theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ (không chỉ dừng ở việc xử lý tài sản bảo đảm) trong trường hợp Ngân hàng phải thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh thay cho Bên được bảo lãnh.

f) Chuyển nhượng quyền đối với Thỏa thuận này cho chủ thể khác (nếu được Bên nhận bảo lãnh đồng ý hoặc Ngân hàng đã thực hiện nghĩa vụ thay cho Bên được bảo lãnh) và có thông báo cho Bên được bảo lãnh.

g) Xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ phù hợp với các cam kết trong Thỏa thuận này, Thỏa thuận bảo đảm tiền vay 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.

h) Được lưu trữ và sử dụng các thông tin về Bên được bảo lãnh (bao gồm cả thông tin của các nhân có liên quan thuộc Bên được bảo lãnh) và khoản bảo lãnh tại Thỏa thuận này và các văn bản, tài liệu khác có liên quan theo quy định tại điểm d, khoản 1, Điều 8 Thỏa thuận này.

i) Ngân hàng có quyền bù trừ các nghĩa vụ của Bên được bảo lãnh đối với Ngân hàng theo quy định tại Thỏa thuận này và/hoặc các văn kiện tín dụng, văn kiện bảo đảm được xác lập với Ngân hàng thông qua phương thức: (i) phong tỏa, trích/thực hiện thủ tục tất toán tài khoản tiền gửi của Bên được bảo lãnh mở tại các Chi nhánh trong hệ thống Ngân hàng; và/hoặc (ii) chủ động đối trừ bất kỳ nghĩa vụ nào khác của Bên được bảo lãnh tại Ngân hàng.



j) Các quyền khác theo quy định tại Thỏa thuận chính thức ký kết giữa Ngân hàng và Bên được bảo lãnh và theo quy định của pháp luật.

## **2. Nghĩa vụ của Ngân hàng:**

a) Phát hành Thư bảo lãnh sau khi:

(i) Ngân hàng đã nhận được Thỏa thuận mua bán nhà ở do Bên được bảo lãnh gửi đến trước thời hạn giao, nhận nhà ở theo cam kết quy định tại Thỏa thuận mua bán nhà ở; và

(ii) Bên được bảo lãnh đã hoàn tất các thủ tục, điều kiện theo quy định tại Thỏa thuận này và các quy định của Ngân hàng về bảo lãnh.

b) Giải tỏa các tài khoản/tài sản bảo đảm (nếu có) cho Bên được bảo lãnh và/hoặc Chủ tài sản sau khi Bên được bảo lãnh và/hoặc Chủ tài sản hoàn thành tất cả các nghĩa vụ đối với Ngân hàng.

c) Cho phép Bên được bảo lãnh sử dụng số dư tài khoản tiền gửi cho mục đích của Dự án, và sử dụng cho các mục đích khác sau khi đã hoàn trả nghĩa vụ tài chính của Chủ đầu tư với Ngân hàng mà số dư tiền gửi vượt quá giá trị bảo lãnh còn lại.

d) Tôn trọng và thực hiện theo đúng thủ tục thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh quy định tại Khoản 1 Điều 5 của Thỏa thuận này.

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

## **Điều 10. Các điều khoản chung**

1. Thông báo: Mọi thư từ, thông báo giữa hai bên được gửi theo địa chỉ ghi tại Thỏa thuận này và được lập thành văn bản, có chữ ký của người có thẩm quyền đại diện của các bên; nếu được chuyển bằng bưu điện thì ngày gửi đi được coi là ngày theo dấu xác nhận của bưu điện cơ sở nơi chuyển. Bên nhận coi như đã nhận được nếu thư được chuyển đến địa chỉ nơi nhận trong thời gian từ 8h30 đến 16h30 trong những ngày làm việc; nếu chuyển trực tiếp thì việc giao nhận coi như được thực hiện khi ký giao nhận với bộ phận hành chính văn thư của bên nhận.

2. Xử lý vi phạm Thỏa thuận: Trong thời gian hiệu lực của Thỏa thuận này, nếu một bên phát hiện phía bên kia vi phạm các điều khoản quy định trong Thỏa thuận thì thông báo cho bên kia biết bằng văn bản và yêu cầu khắc phục những vi phạm đó. Hết thời hạn ghi trong thông báo mà bên kia không khắc phục được thì được quyền áp dụng các biện pháp để bảo vệ quyền lợi của mình theo Thỏa thuận này.

3. Sửa đổi và bổ sung Thỏa thuận: Việc sửa đổi và bổ sung các điều khoản của Thỏa thuận này phải được cả hai bên thỏa thuận bằng văn bản (Văn bản sửa đổi, bổ sung Thỏa thuận) do đại diện có thẩm quyền của hai bên ký kết; những sửa đổi bổ sung đó có hiệu lực đối với các bên; thay thế, bổ sung các điều khoản tương ứng trong Thỏa thuận.

## **Điều 11. Luật áp dụng, giải quyết tranh chấp**

1. Thỏa thuận này được lập và điều chỉnh theo pháp luật Việt Nam.

2. Mọi tranh chấp phát sinh trong quá trình vay vốn được giải quyết trên cơ sở thương lượng bình đẳng giữa hai bên. Trường hợp không thương lượng được, các bên có quyền khởi kiện để bảo vệ quyền lợi của mình. Hai bên thống nhất Tòa án có thẩm quyền giải quyết tranh chấp là Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

## **Điều 12. Hiệu lực của Thỏa thuận**

1. Thỏa thuận này có hiệu lực kể từ ngày ký và kết thúc khi (i) Bên được bảo lãnh hoàn thành nghĩa vụ đối với Bên nhận bảo lãnh và nghĩa vụ đối với Ngân hàng; hoặc (ii) Ngân hàng không còn phải thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh theo Thư bảo lãnh.

2. Sau khi Thỏa thuận hết hiệu lực coi như được thanh lý. Trường hợp cần thiết, một bên có thể yêu cầu bên kia lập biên bản thanh lý Thỏa thuận.



3. Các văn bản, tài liệu liên quan đến Thỏa thuận này là bộ phận kèm theo có giá trị pháp lý theo Thỏa thuận.

4. Thỏa thuận này được lập làm 03 bản, có giá trị như nhau. Ngân hàng giữ 02 bản, Bên được bảo lãnh giữ 01 bản.

\* Các nội dung cụ thể liên quan đến việc cung cấp, xử lý, lưu trữ và bảo vệ dữ liệu cá nhân được quy định tại Điều khoản và Điều kiện chung của BIDV về bảo vệ và xử lý dữ liệu cá nhân được đăng tải trên trang điện tử chính thức của BIDV (tại địa chỉ đường link: <https://bidv.com.vn/vn/an-toan-bao-mat>). Bằng việc ký xác nhận tại Thỏa thuận tín dụng này, Chúng tôi xác nhận đã đọc, hiểu rõ và hoàn toàn đồng ý với các quy định tại Điều khoản và Điều kiện chung của BIDV về bảo vệ và xử lý dữ liệu cá nhân. Chúng tôi cam kết về việc đã thu thập và lưu trữ một cách hợp pháp văn bản thể hiện ý kiến đồng ý/ủy quyền của các Chủ thể dữ liệu cá nhân liên quan thuộc Chúng tôi, chấp thuận việc cung cấp Chủ thể dữ liệu cá nhân cho BIDV lưu trữ, xử lý nhằm mục đích thực hiện Thỏa thuận, thỏa thuận ký kết giữa BIDV và Chúng tôi.

\* Điều khoản và Điều kiện chung của BIDV về bảo vệ và xử lý dữ liệu cá nhân là một bộ phận không tách rời của Thỏa thuận tín dụng này; và Chúng tôi chịu trách nhiệm cập nhật các quy định về điều kiện, điều khoản tại Điều khoản và Điều kiện chung của BIDV về bảo vệ và xử lý dữ liệu cá nhân được sửa đổi theo từng thời kỳ tại trang điện tử chính thức của BIDV (tại địa chỉ đường link: <https://bidv.com.vn/vn/an-toan-bao-mat> phần Bảo vệ dữ liệu cá nhân).

**ĐẠI DIỆN BÊN ĐƯỢC BẢO LÃNH**

(Ký, họ và tên, chức vụ, đóng dấu)



**PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**  
*Nguyễn Văn Hữu*

**ĐẠI DIỆN NGÂN HÀNG**

(Ký, họ và tên, chức vụ, đóng dấu)



**PHÓ GIÁM ĐỐC**  
*Hoàng Hữu Việt*