



Số: 051/MB-TXU

Hà Nội, ngày 05 tháng 01 năm 2025

THÔNG BÁO

Kính gửi: Công ty cổ phần Tứ Hiệp Hồng Hà Dầu khí

Ngân hàng TMCP Quân Đội – Chi nhánh Thanh Xuân (MB Thanh Xuân) xin gửi tới Quý Công ty lời chào trân trọng và cảm ơn sự tin tưởng và hợp tác của Quý Công ty trong thời gian qua.

MB Thanh Xuân hiện đang là đơn vị tài trợ các chi phí xây dựng cho công trình Tòa CT14 thuộc Dự án xây dựng khu nhà ở thương mại tại ô đất NO1, NO2 Khu đô thị mới Tứ Hiệp (tên thương mại Hồng Hà Eco City) do Công ty cổ phần Tứ Hiệp Hồng Hà dầu khí là Chủ đầu tư.

MB Thanh Xuân xin xác nhận đến ngày 05/01/2025, Chủ đầu tư chưa thực hiện thế chấp Dự án nêu trên tại Ngân hàng TMCP Quân Đội, đồng thời thông báo phương án cấp tín dụng tài trợ cấp bảo lãnh trong bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai tại công trình Tòa CT14 thuộc Dự án xây dựng khu nhà ở thương mại tại ô đất NO1, NO2 Khu đô thị mới Tứ Hiệp (tên thương mại Hồng Hà Eco City) như sau:

Nội dung	Phương án phê duyệt
1.Khoản mục cơ bản phương án phát hành bảo lãnh	- Loại bảo lãnh: Bảo lãnh trong bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai (bảo lãnh cho người mua nhà)
	- HM bảo lãnh: Tối đa 300.000.000.000 VND (Ba trăm tỷ đồng).
	- Doanh số phát hành bảo lãnh: Tối đa 300.000.000.000 VND (Ba trăm tỷ đồng).
	- Mục đích: Phát hành bảo lãnh mua bán nhà hình thành trong tương lai để đảm bảo khoản tiền ứng trước của Người mua nhà cho Khách hàng khi Khách hàng không bàn giao nhà ở đúng theo thời hạn cam kết đã quy định trong hợp đồng mua bán/phụ lục hợp đồng kèm theo của công trình Tòa CT14 thuộc Dự án xây dựng khu nhà ở thương mại tại ô đất NO1, NO2 Khu đô thị mới Tứ Hiệp (tên thương mại Hồng Hà Eco City)
	- Thời hạn bảo lãnh: Thư bảo lãnh có hiệu lực từ ngày phát hành Thư bảo lãnh đến thời điểm sau 30 ngày kể từ ngày bàn giao/ngày giao, nhận nhà cuối cùng cho Người mua nhà theo Hợp đồng mua bán/ thuê mua.
	- Bên được bảo lãnh: Công ty cổ phần Tứ Hiệp Hồng Hà Dầu khí
	- Bên thụ hưởng: Người mua nhà ở hình thành trong tương lai
	- Mẫu thư: Mẫu MB/Mẫu Khách hàng.
	- Loại mẫu: Có điều kiện
	- Ngôn ngữ: Tiếng Việt
	- Hình thức phát hành: Theo từng hợp đồng mua bán căn hộ.
	- Phí bảo lãnh: Theo quy định MB.
	- Thời điểm thu phí bảo lãnh: Theo quy định MB/Theo phê duyệt riêng với Khách hàng.
	- Ký quỹ bảo lãnh: 0%.

Nơi nhận:

NGÂN HÀNG TMCP QUÂN ĐỘI – CHI NHÁNH THANH XUÂN

- Như trên
- Lưu

Phụ lục 1: MẪU THƯ BẢO LÃNH



THƯ BẢO LÃNH

(V/v: Bảo lãnh trong bán, cho thuê mua Nhà ở hình thành trong tương lai -
“Bảo lãnh nhà ở hình thành trong tương lai”)

Số: _____

Kính gửi: _____

Địa chỉ: _____

GCN Mã số DN/ Giấy tờ tùy thân: _____¹

(sau đây gọi là Bên nhận bảo lãnh hoặc Bên mua)

_____, ngày _____ tháng _____ năm _____

Bên bảo lãnh: Ngân hàng TMCP Quân đội - _____ (MB)

ĐKKD : _____ do Phòng ĐKKD _____ cấp ngày _____/_____/_____.

Địa chỉ : _____.

Do ông, bà : _____; Chức vụ: _____, làm đại diện.

Ủy quyền : _____ ngày _____/_____/_____ của _____.

Bên được bảo lãnh: _____ (Chủ đầu tư)

ĐKKD : _____ do Phòng ĐKKD _____ cấp ngày _____/_____/_____.

Địa chỉ : _____

MB bảo lãnh cho Chủ đầu tư với các nội dung sau:

- Nghĩa vụ bảo lãnh:** Bảo đảm việc thực hiện Nghĩa vụ tài chính của Chủ đầu tư.
- Nghĩa vụ tài chính của Chủ đầu tư đối với Bên mua trong bảo lãnh nhà ở hình thành trong tương lai (sau đây gọi là “**Nghĩa vụ tài chính của Chủ đầu tư**”) là là số tiền 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 tại hợp đồng mua, thuê mua nhà ở đã ký (sau đây gọi là “**Hợp đồng nhà ở/Hợp đồng**”), 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 bên bảo lãnh [*và các khoản tiền khác (bao gồm: _____)*]² mà Chủ đầu tư có nghĩa vụ phải trả cho Bên mua theo thỏa thuận tại Hợp đồng nhà ở đã ký, nhưng tối đa không vượt quá số tiền bảo lãnh.
- Số tiền bảo lãnh:** Tối đa là _____ (*bằng chữ: _____*)³.
Số tiền bảo lãnh thực tế được xác định bằng tổng số tiền ứng trước mà Bên mua đã thanh toán vào tài khoản thanh toán số _____⁴ của Chủ đầu tư kể từ thời điểm Bên mua nhận được thư bảo lãnh này theo cú pháp: [số thư bảo lãnh (12 số và chữ)]. [nội dung khác (nội dung nộp tiền theo Hợp đồng mua bán, thuê mua)], được MB đồng ý ghi nhận vào nghĩa vụ được bảo lãnh, không bao gồm số tiền ứng trước vượt tỷ lệ theo quy định pháp luật; [*và các khoản tiền khác (nếu có)*] mà Chủ đầu tư có nghĩa vụ phải trả cho Bên mua theo thỏa thuận tại Hợp đồng nhà ở đã ký.
Trường hợp Bên mua thanh toán cho Chủ đầu tư không đúng phương thức trên, số tiền đã thanh toán chỉ được ghi nhận vào Số tiền bảo lãnh thực tế khi Chủ đầu tư có văn bản đề nghị MB ghi nhận số tiền đã

¹ Trường hợp Bên mua là cá nhân thì điền số CMND, hộ chiếu, thẻ căn cước công dân hoặc giấy tờ tùy thân khác theo quy định pháp luật.

² Áp dụng nội dung này trong trường hợp nghĩa vụ bảo lãnh bao gồm **số tiền ứng trước** và **các khoản tiền khác** được quy định tại Hợp đồng mua bán, thuê mua: dẫn chiếu cụ thể **các khoản tiền khác** thuộc phạm vi Nghĩa vụ được bảo lãnh theo Thông báo phê duyệt.

³ Ghi rõ số tiền bảo lãnh và loại tiền bảo lãnh.

⁴ Ghi rõ số tài khoản chuyên thu của Chủ đầu tư tại MB để nhận tiền cho Dự án này.

thanh toán vào Số tiền bảo lãnh thực tế theo Thư bảo lãnh này và phải được MB chấp thuận, trong mọi trường hợp không vượt quá Số tiền bảo lãnh tối đa nêu trên.

4. **Thời hạn hiệu lực bảo lãnh:** Bảo lãnh này có hiệu lực từ _____⁵ đến 16h00 ngày _____⁶ (“Thời hạn hiệu lực”) hoặc ngày Chấm dứt nghĩa vụ bảo lãnh theo quy định tại Mục 5.5 Thư bảo lãnh này, tùy theo điều kiện nào đến trước.

Sau Thời hạn hiệu lực, Thư bảo lãnh này sẽ tự động hết hiệu lực. Bất kỳ yêu cầu nào mà MB nhận được về việc thực hiện bảo lãnh này sau Thời hạn hiệu lực đều không có giá trị đòi tiền.

5. **Thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh**

- 5.1. MB thanh toán cho Bên mua số tiền bảo lãnh tối đa trong mọi trường hợp không vượt quá Số tiền bảo lãnh thực tế tại Mục 3 Thư bảo lãnh này sau khi nhận được đầy đủ các hồ sơ sau:

- Bản gốc văn bản yêu cầu thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh của Bên mua, phải được đóng dấu (nếu có) và được ký bởi Bên mua hoặc người đại diện hợp pháp của Bên mua.
- Bản gốc Thư bảo lãnh và các Thư bảo lãnh sửa đổi, bổ sung, gia hạn (nếu có).
- Bản gốc Hợp đồng và các văn bản chuyển nhượng Hợp đồng (nếu có);
- Bản gốc Hóa đơn, Phiếu thu tiền mua nhà có xác nhận của Chủ đầu tư và các chứng từ khác chứng minh Bên mua đã thanh toán đúng tiến độ và quy định của Hợp đồng;
- Bản gốc hoặc bản sao chứng thực hồ sơ chứng minh Chủ đầu tư không bàn giao nhà ở khi đến thời hạn giao, nhận nhà ở quy định tại Hợp đồng.
- Trường hợp Chủ đầu tư đã thông báo bàn giao nhà ở nhưng Bên mua từ chối nhận bàn giao do nhà ở không đủ điều kiện bàn giao theo quy định pháp luật: Bản gốc hoặc bản sao chứng thực hồ sơ yêu cầu các giấy tờ hợp pháp chứng minh nhà ở chưa đủ điều kiện bàn giao theo quy định pháp luật kèm theo bản sao thông báo bàn giao nhà ở của Chủ đầu tư;
- Bản gốc văn bản xác nhận hoặc biên bản làm việc giữa Bên mua và Chủ đầu tư về việc: (i) Bên mua đã yêu cầu Chủ đầu tư hoàn trả số tiền ứng trước và các khoản tiền khác theo Hợp đồng, (ii) Chủ đầu tư không hoàn trả hoặc hoàn trả không đầy đủ nghĩa vụ tài chính của Chủ đầu tư cho Bên mua theo Hợp đồng và (iii) Bên mua đã thanh toán theo đúng tiến độ được thỏa thuận trong Hợp đồng.
- Bản gốc kèm bản sao chứng thực Giấy tờ chứng minh tư cách của Bên mua như: Căn cước công dân, chứng minh nhân dân hoặc hộ chiếu còn hiệu lực (Đối với cá nhân); Đăng ký kinh doanh, Điều lệ (hoặc các giấy tờ tương đương), văn bản ủy quyền trong trường hợp người đại diện theo pháp luật của pháp nhân ủy quyền cho người khác ký văn bản yêu cầu thực hiện bảo lãnh (Đối với tổ chức) phù hợp với Hợp đồng và Thư bảo lãnh này.
- _____⁷;

- 5.2. Số tiền bảo lãnh và Số tiền bảo lãnh thực tế tự động giảm trừ tương ứng với số tiền Chủ đầu tư và/hoặc MB đã hoàn trả cho Bên mua.

- 5.3. Bản gốc Văn bản yêu cầu thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh của Bên mua phải được gửi đến cho MB theo địa chỉ trụ sở của MB (nơi phát hành bảo lãnh hoặc trụ sở chính của MB) trong thời gian làm việc của MB và trong Thời hạn hiệu lực, kèm theo bản gốc Thư bảo lãnh này và các tài liệu kèm theo.

- 5.4. Trường hợp MB chấp thuận thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh, nếu Bên mua phát sinh nghĩa vụ tài chính tại MB, MB được quyền khấu trừ số tiền thực hiện nghĩa vụ được bảo lãnh để thu hồi nghĩa vụ tài chính đó. Số tiền còn lại (nếu có) sẽ được MB chuyển vào tài khoản theo chỉ định của Bên mua.

- 5.5. Chấm dứt nghĩa vụ bảo lãnh:

Nghĩa vụ bảo lãnh của MB theo Thư bảo lãnh này tự động chấm dứt trong các trường hợp sau:

⁵ Đơn vị điền ngày phát hành Thư bảo lãnh.

⁶ Đơn vị điền ngày hết hạn theo phê duyệt. [Lưu ý: ngày hết hạn không sớm hơn thời điểm 30 ngày kể từ thời hạn chủ đầu tư phải thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với bên mua khi chủ đầu tư không bàn giao nhà ở theo cam kết tại hợp đồng nhà ở]

⁷ Điền theo chính sách, quy định của MB, quy định tại Hợp đồng mua bán, thuê mua và các điều kiện khác phù hợp với phê duyệt. Trường hợp MB chưa có quy định, đàm phán với Khách hàng nêu rõ các hồ sơ, tài liệu xác định vi phạm (ví dụ: biên bản xác nhận vi phạm giữa các bên, quyết định của cơ quan có thẩm quyền...).

- 5.5.1. Đến hạn bàn giao hoặc giao, nhận nhà ở theo thông báo của Chủ đầu tư và nhà ở đã đủ điều kiện bàn giao theo quy định pháp luật mà Bên mua không nhận bàn giao.
- 5.5.2. Chủ đầu tư chuyển nhượng dự án hoặc phần dự án có nhà ở được bảo lãnh theo Hợp đồng cho chủ đầu tư khác.
- 5.5.3. Bên mua đã chuyển nhượng Hợp đồng cho tổ chức, cá nhân khác.
- 5.5.4. Bên mua đã ký văn bản về việc nhận bàn giao Nhà ở trong mọi trường hợp.
- 5.5.5. Các bên thỏa thuận chấm dứt, hủy bỏ Hợp đồng.
- 5.5.6. Hợp đồng bị vô hiệu hoặc một trong các bên đơn phương chấm dứt Hợp đồng (kể cả trường hợp Hợp đồng đã được thực hiện một phần hoặc toàn bộ).
- 5.5.7. MB và/hoặc Chủ đầu tư đã thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ hoàn trả tiền ứng trước *[và các khoản tiền khác]* cho Bên mua.
- 5.5.8. Việc bảo lãnh được hủy bỏ hoặc thay thế bằng biện pháp bảo đảm khác.
- 5.5.9. Bên mua miễn thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh cho MB.
- 5.5.10. Hết thời hạn hiệu lực bảo lãnh theo quy định tại Mục 4 Thư bảo lãnh này
- 5.5.11. Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật và/hoặc các thỏa thuận giữa MB và Chủ đầu tư.
- 6. Thư bảo lãnh này được phát hành một bản gốc duy nhất bằng tiếng Việt cho Bên mua, không hủy ngang, không có giá trị chuyển nhượng. Bảo lãnh được áp dụng và giải thích theo pháp luật Việt Nam.

NGÂN HÀNG TMCP QUÂN ĐỘI - _____
NGƯỜI ĐẠI DIỆN⁸

Ghi chú : Quý Đơn vị có thể tra cứu trực tuyến các bảo lãnh do MB phát hành tại địa chỉ
<https://www.mbbank.com.vn>, mục *Công cụ/ Tra cứu bảo lãnh online để xác nhận tính chân thực của bảo lãnh này.*

⁸ Thẩm quyền ký được thực hiện theo quy định của MB.