

VĂN BẢN CAM KẾT PHÁT HÀNH BẢO LÃNH

(Áp dụng đối với Bảo lãnh toàn bộ dự án cho Chủ đầu tư trong bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai)

Số: 418/2024/VBCK/VNH/01

Kính gửi: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN TRÍ DƯƠNG

Trụ sở tại: Số 139 đường Phạm Đình Toái, Phường Vinh Phú, Tỉnh Nghệ An, Việt Nam

Mã số doanh nghiệp: 2901797112 do Sở KH&ĐT tỉnh Nghệ An cấp lần đầu ngày

09/09/2015, đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 26/09/2025

Căn cứ vào Thỏa thuận chung về cung cấp và sử dụng tín dụng tại TPBank giữa Ngân hàng TMCP Tiên Phong – Chi nhánh Nghệ An và Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Trí Dương ("Sau đây gọi chung là Khách hàng") số 01 ngày 01/06/2025 (Sau đây gọi chung là "Thỏa thuận") và Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 418/2024/HDTD/VNH ký ngày 08/01/2025 giữa Ngân hàng TMCP Tiên Phong – Chi nhánh Nghệ An ("TPBank") và Khách hàng và các văn bản sửa đổi, bổ sung, nếu có (Sau đây gọi chung là "Hợp đồng Cấp tín dụng");

1. TPBank cam kết rằng:

- a) Đồng ý phát hành thư bảo lãnh cho Bên mua, thuê mua nhà khi Bên mua/thuê mua nhà lựa chọn có bảo lãnh cho nghĩa vụ tài chính của Khách Hàng đối với mình khi ký kết hợp đồng mua bán, thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai thuộc Toàn bộ Dự án "Khu đô thị ven sông Vinh" tại Phường Vinh Tân – Thành phố Vinh được chấp thuận cấp bảo lãnh của Khách Hàng, trong phạm vi bảo lãnh theo Thỏa thuận và Hợp đồng Cấp tín dụng giữa TPBank và Khách Hàng nếu Khách hàng và Bên mua/thuê mua nhà đáp ứng các điều kiện để được phát hành bảo lãnh theo quy định của pháp luật và của TPBank.
- b) Nghĩa vụ tài chính của Khách hàng đối với Bên mua/thuê mua nhà được TPBank bảo lãnh là số tiền Khách hàng có nghĩa vụ phải trả cho Bên mua/thuê mua nhà khi đến thời hạn giao, nhận nhà ở đã cam kết trong hợp đồng mua bán, thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai nhưng Khách hàng không bàn giao nhà ở cho Bên mua/thuê mua nhà, bao gồm: Số tiền Khách hàng đã nhận ứng trước từ Bên mua/thuê mua nhà thanh toán qua Tài Khoản Chuyên Dùng của Khách hàng được mở tại TPBank sau thời điểm Bên mua/thuê mua nhà nhận thư bảo lãnh của TPBank và khoản tiền phạt vi phạm theo quy định trong Hợp Đồng mua bán/thuê mua nhà (nếu có) mà Khách hàng có nghĩa vụ phải trả cho Bên mua/thuê mua nhà theo Hợp Đồng mua bán/thuê mua nhà đã ký kết khi đến thời hạn giao, nhận nhà ở đã cam kết nhưng Khách hàng không bàn giao nhà ở cho Bên mua/thuê mua nhà và không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo Hợp đồng mua bán/thuê mua nhà.
- c) Phạm vi bảo lãnh tối đa với từng Bên mua/thuê mua nhà: TPBank bảo đảm thanh toán cho Bên mua/thuê mua nhà số tiền thuộc nghĩa vụ tài chính của Khách hàng đối với Bên mua/thuê mua nhà, nhưng không vượt quá số tiền tối đa Khách hàng được phép nhận ứng trước của Bên mua/thuê mua nhà để thanh toán tiền mua/thuê mua bất động sản hình thành trong

tương lai theo quy định tại Luật kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và các văn bản sửa đổi bổ sung và không vượt quá số tiền bảo lãnh tối đa ghi trên thư bảo lãnh.

- d) Số tiền bảo lãnh, điều kiện yêu cầu thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh căn cứ trên hợp đồng mua bán, thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai và các thỏa thuận bằng văn bản giữa Khách hàng và Bên mua/thuê mua nhà do Khách hàng cung cấp, phù hợp với các điều khoản được quy định tại Thư bảo lãnh, Thỏa thuận và Hợp đồng cấp tín dụng giữa TPBank và Khách hàng và quy định pháp luật.
2. Hồ sơ Bên mua/thuê mua nhà gửi cho TPBank yêu cầu thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh phải kèm theo thư bảo lãnh do TPBank phát hành cho Bên mua, thuê mua nhà
3. Cam kết này có hiệu lực kể từ thời điểm ký cho đến khi hoàn thành việc phát hành thư bảo lãnh cho tất cả Bên mua/thuê mua nhà trước thời hạn giao, nhận nhà theo cam kết tại hợp đồng mua, thuê mua nhà ở hoặc khi Hợp đồng cấp tín dụng hết hiệu lực (tùy thuộc thời điểm nào xảy ra trước)

Nghệ An, ngày 09 tháng 12 năm 2025

ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA TPBANK

(Ký, ghi rõ họ tên & đóng dấu)



PHÓ GIÁM ĐỐC TPBANK NGHỆ AN

Le Anh Kỳ