



Ngày: DD-MM-YYYY

BẢO LÃNH NHÀ Ở HÌNH THÀNH TRONG TƯƠNG LAI

SỐ:
Kính gửi:

Địa chỉ:
(Sau đây gọi là "Bên mua nhà")

Chúng tôi được biết rằng **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TRUNG NGUYỄN**, có địa chỉ tại số 82-84 Bùi Thị Xuân, Phường Bến Thành, Quận 1, TP Hồ Chí Minh (dưới đây được gọi là "Bên được bảo lãnh"), đã ký hợp đồng bán nhà số: ngày (Dưới đây gọi là "Hợp đồng") với Bên mua nhà về việc mua bán nhà : "....." thuộc dự án "**Đô thị Sinh thái Văn hóa Cà phê Suối Xanh giai đoạn 1**".

Theo điều kiện của Hợp đồng, Bên được bảo lãnh phải cung cấp một bảo lãnh ngân hàng để nhận được các khoản tiền thanh toán của Bên mua nhà theo quy định của Hợp đồng, tổng trị giá là: VND (Bằng chữ:).

Theo đề nghị của Bên được bảo lãnh, chúng tôi - Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam, Chi nhánh Đắk Lắk có địa chỉ tại 35 Nguyễn Tất Thành, Thành phố Buôn Ma Thuột, Tỉnh Đắk Lắk, Việt Nam cam kết không hủy ngang thanh toán cho Bên mua nhà số tiền tối đa là: VND (Bằng chữ:) khi nhận được bản gốc yêu cầu thanh toán đầu tiên bằng văn bản được ký bởi người đại diện hợp pháp của Bên mua nhà, thông báo và căn cứ theo Hợp đồng mua bán đã ký đủ cơ sở xác định rằng:

i. Bên 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 dẫn đến phát sinh quyền đơn phương chấm dứt Hợp đồng mua bán của Bên mua nhà theo quy định tại Hợp đồng mua bán đã ký; và Bên mua nhà đã có thông báo đơn phương chấm dứt Hợp đồng và yêu cầu hoàn trả số tiền đã thanh toán cho Bên được bảo lãnh; và

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

Yêu cầu thanh toán của Bên mua nhà phải được gửi cho chúng tôi sau thời hạn bàn giao nhà và phát sinh quyền đơn phương chấm dứt Hợp đồng theo quy định trong Hợp đồng và trong thời hạn hiệu lực của thư bảo lãnh này, kèm theo các tài liệu sau:

i) Bản gốc thư bảo lãnh này.

ii) Bản gốc Hợp đồng bán nhà (cùng các phụ lục, tài liệu đính kèm liên quan) được ký kết giữa Bên mua nhà và Bên được Bảo lãnh;

iii) Các chứng từ thanh toán ghi nhận các đợt nộp tiền nhà phù hợp với quy định của Hợp đồng: Bản gốc Hóa đơn/Phiếu thu/Biên lai thu tiền của Bên được bảo lãnh.

iv) Văn bản đơn phương chấm dứt Hợp đồng và yêu cầu Bên được bảo lãnh hoàn trả tiền của Bên mua nhà (có số ngày trễ hạn bàn giao nhà đến mức phát sinh quyền được đơn phương chấm dứt Hợp đồng mua bán đã ký của Bên mua nhà).

v) Căn cước công dân/hộ chiếu phù hợp với Hợp đồng (nếu Bên mua nhà là cá nhân) hoặc Văn bản xác nhận của ngân hàng phục vụ Bên mua nhà rằng chữ ký trên yêu cầu thanh toán là của người đại diện hợp pháp của Bên mua nhà (nếu Bên mua nhà là pháp nhân).

Bảo lãnh này có hiệu lực kể từ thời điểm phát hành và giá trị bảo lãnh sẽ tương ứng với số tiền Bên mua nhà đã thanh toán cho Bên được bảo lãnh theo Hợp đồng và các phụ lục (nếu có) được ghi có vào Tài khoản số mở tại ngân hàng chúng tôi.

Giá trị bảo lãnh sẽ tự động giảm tương ứng với mỗi khoản thanh toán do chúng tôi thực hiện cho Bên mua nhà theo thư bảo lãnh này và/hoặc tương ứng với mỗi khoản tiền do Bên được bảo lãnh hoàn lại cho Bên mua nhà theo hợp đồng nói trên.

Bảo lãnh sẽ hết hiệu lực kể từ ngày Bên được bảo lãnh bàn giao nhà cho Bên mua nhà trên cơ sở Bên được bảo lãnh cung cấp cho chúng tôi bản sao Biên bản bàn giao nhận nhà được ký bởi Bên mua nhà và Bên được bảo lãnh. Trong mọi trường hợp, bảo lãnh này sẽ hết hạn muộn nhất không quá ngày .../.../..... (không vượt quá 195 ngày từ ngày dự kiến bàn giao nhà)

Bảo lãnh này cũng sẽ tự động hết hiệu lực khi:

- i. Ngân hàng chúng tôi nhận lại bản gốc Thư bảo lãnh tại địa chỉ nói trên mà không kèm theo yêu cầu thanh toán của Bên mua nhà; hoặc
- ii. Bên 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 Bên được bảo lãnh được gửi đến chúng tôi; hoặc
- iii. Nghĩa vụ của Bên được bảo lãnh 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 Bên được bảo lãnh được gửi đến chúng tôi và/hoặc khi Bên được bảo lãnh xuất trình Văn bản thỏa thuận được ký và đóng dấu giữa Bên được bảo lãnh và Bên mua nhà đồng ý chấm dứt bảo lãnh; và/hoặc khi Bên được bảo lãnh cung cấp cho ngân hàng bằng chứng pháp lý rõ ràng về việc Bên được bảo lãnh đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của mình đối với Bên 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.

Bảo lãnh này được phát hành (01) bản gốc duy nhất và chỉ được chuyển nhượng khi có sự đồng ý bằng văn bản của ngân hàng chúng tôi.

Bảo lãnh này được điều chỉnh theo Luật pháp nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam.

NGÂN HÀNG TMCP CÔNG THƯƠNG VIỆT NAM
CHI NHÁNH ĐẮK LẮK
GIÁM ĐỐC

Chữ ký được ủy quyền

