



NGÂN HÀNG TMCP ĐẦU TƯ
VÀ PHÁT TRIỂN VIỆT NAM
CHI NHÁNH HOÀI ĐỨC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

BẢN SAO

Số: 473/BIDV.HĐ-KHDN

Hà Nội, ngày 09 tháng 4 năm 2025

(V/v Phát hành bảo lãnh trong bán
cho thuê mua nhà ở hình thành
trong tương lai tại dự án HH4)

Kính gửi: Công ty Cổ phần Đầu tư Thiên Ân
(Sau đây gọi là "Chủ đầu tư")

Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) - Chi nhánh Hoài Đức (BIDV Hoài Đức) xin chân thành cảm ơn Quý Công ty đã lựa chọn sử dụng các dịch vụ của ngân hàng chúng tôi;

Căn cứ Hợp đồng tín dụng số 01/2023/13548524/HĐTD ngày 22/08/2023 ký giữa BIDV Hoài Đức và Công ty Cổ phần Đầu tư Thiên Ân về việc cấp tín dụng tài trợ dự án: Tổ hợp thương mại và nhà ở HH4 tại xã Tân Tiến, thành phố Bắc Giang;

BIDV Hoài Đức thông báo chấp thuận phát hành bảo lãnh trong bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án: Tổ hợp thương mại và nhà ở HH4 tại xã Tân Tiến, thành phố Bắc Giang, chi tiết như sau:

1. Doanh số phát hành bảo lãnh: Tối đa **59.000.000.000 VND** (Bằng chữ: Năm mươi chín tỷ đồng), đảm bảo không vượt quá tổng doanh số thu tiền lũy kế tại các hợp đồng mua bán, cho thuê mua nhà ở tại dự án theo quy định của pháp luật.

2. Mục đích: Phát hành bảo lãnh cho bên mua, bên thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai để đảm bảo cho bên mua, bên thuê mua khi Chủ đầu tư không bàn giao nhà ở đúng thời hạn đã cam kết tại Hợp đồng, Phụ lục Hợp đồng mua bán nhà ở đã ký tại dự án: "Tổ hợp TMDV và Nhà ở HH4 tại xã Tân Tiến, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang".

3. Thời hạn cấp bảo lãnh: Theo từng món cụ thể đảm bảo Thư bảo lãnh cụ thể có hiệu lực đến thời điểm ít nhất 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày Chủ đầu tư bàn giao nhà cho bên mua, bên thuê mua nhà theo thỏa thuận giữa Chủ đầu tư với bên mua, bên thuê mua nhà.

4. Điều kiện đối với bảo lãnh nhà ở hình thành trong tương lai:

- Giá trị bảo lãnh tối đa không vượt quá giá trị thanh toán lũy kế của Hợp đồng mua bán và không vượt quá 70% giá trị của Hợp đồng mua bán hoặc theo quy định của Pháp luật trong từng thời kỳ.

- Nhà ở hình thành trong tương lai của dự án và Hợp đồng mua bán của dự án tuân thủ quy định hiện hành của BIDV về việc phát hành Bảo lãnh trong bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai đối với dự án.

- BIDV phát hành cam kết bảo lãnh cho từng bên mua, bên thuê mua trên cơ sở từng hợp đồng mua bán, thuê mua nhà ở đã ký kết giữa Chủ đầu tư và bên mua, bên thuê mua. Hợp đồng mua bán phải đáp ứng các quy định của BIDV về việc phát hành bảo lãnh cho người mua nhà hình thành trong tương lai.

- Trong trường hợp Bên mua có nhu cầu chuyển nhượng lại căn hộ và nhu cầu chuyển nhượng bảo lãnh cho người mua cuối cùng. Ngân hàng sẽ xem xét và quyết định về việc chuyển nhượng quyền và nghĩa vụ của bên nhận bảo lãnh đối với các cam kết bảo lãnh trong bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai phát hành tại BIDV Hoài Đức, đảm bảo đáp ứng theo quy định của BIDV.

- BIDV Hoài Đức sẽ quản lý việc Chủ đầu tư sử dụng số tiền tạm ứng trước của bên mua, bên thuê nhà ở hình thành trong tương lai, bảo đảm Chủ đầu tư sử dụng đúng mục đích theo quy định của pháp luật.

- Các điều kiện khác: Tuân thủ theo quy định cấp tín dụng, cấp bảo lãnh của Ngân hàng Nhà nước và BIDV trong từng thời kỳ.

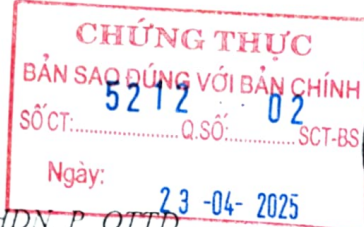
5. Văn bản này được phát hành duy nhất một bản (01 bản) và không có giá trị chuyển nhượng, đòi tiền hoặc bảo lãnh, không làm phát sinh nghĩa vụ của BIDV Hoài Đức đối với bất kỳ tổ chức, cá nhân khác.

Trân trọng!./.

Nơi nhận:

- Như Kinh gửi;

- Lưu VT, P. KHDN, P. QTTD



GIÁM ĐỐC

Phạm Trung Hiếu



CÔNG CHỨNG VIÊN
Vũ Chi Chương