



THỎA THUẬN CẤP BẢO LÃNH

Số: 1305/2025/TTCBL/MB-DXG

Hôm nay, ngày 13/05/2025 tại Ngân hàng TMCP Quân Đội – CN TPHCM. Chúng tôi gồm:

Bên Bảo Lãnh: NGÂN HÀNG TMCP QUÂN ĐỘI – CHI NHÁNH TP HỒ CHÍ MINH

Giấy CN đăng ký : 0100283873-001
doanh nghiệp
Địa chỉ : 18B Cộng hòa, phường 4, quận Tân Bình, TP HCM, Việt Nam
Điện thoại : 028 38118090 Fax: 028 38110641
Đại diện : Hồ Thị Thanh Nguyên Chức vụ: Giám đốc

(Sau đây gọi tắt là **MB HCM**)

Bên Được Bảo Lãnh: CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẤT XANH

Giấy CN đăng ký : Số 0303104343
doanh nghiệp
Địa chỉ trụ sở : 2W Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, TPHCM
Người đại diện : **Bùi Ngọc Đức**
Chức vụ : Tổng Giám Đốc

(Sau đây gọi tắt là **Chủ Đầu Tư**)

XÉT RẰNG:

- **CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẤT XANH** là Chủ Đầu Tư của Dự án Khu chung cư cao tầng CC1 và CC5 thuộc Khu dân cư Nam Rạch Chiếc, phường An Phú, Quận 2, TP Hồ Chí Minh (Dự án The Privé) (sau đây gọi là “**Dự Án**”). Chủ Đầu Tư sẽ triển khai các đợt chào bán nhà ở hình thành tương lai thuộc Dự Án và có nhu cầu được MB HCM phát hành bảo lãnh trong bán/cho thuê mua nhà ở hình thành tương lai theo đúng quy định của Luật Kinh doanh bất động sản 2023;

Do đó, Các Bên đã thỏa thuận và đồng ý ký kết Thỏa thuận cấp bảo lãnh nguyên tắc (“Thỏa Thuận”) này với các nội dung như sau:

Điều 1. Nội Dung Bảo Lãnh

Bằng Thỏa thuận này, MB HCM đồng ý sẽ phát hành Bảo lãnh trong bán/cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai cho Chủ Đầu Tư theo các nội dung sau:

- a. **Loại bảo lãnh:** Bảo lãnh trong bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai (Sau đây gọi là “Bảo lãnh nhà ở hình thành trong tương lai”).

- b. **Bên nhận bảo lãnh:** là cá nhân, tổ chức mua, thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai thuộc Dự án, được xác định trong từng Thư bảo lãnh do MB HCM phát hành.
- c. **Mục đích bảo lãnh:** bảo đảm việc hoàn lại nghĩa vụ tài chính của Chủ đầu tư với Bên mua.
- d. **Hình thức phát hành bảo lãnh:** Thư bảo lãnh
- e. **Nghĩa vụ được bảo lãnh:** là nghĩa vụ tài chính hợp pháp của Chủ đầu tư, tối đa không vượt quá Số tiền bảo lãnh theo Thư bảo lãnh MB phát hành.

Điều 2. Điều kiện phát hành bảo lãnh và thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh

- Chủ Đầu Tư phải đáp ứng đầy đủ điều kiện cấp bảo lãnh trong bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai theo quy định của Ngân hàng TMCP Quân đội và quy định của pháp luật hiện hành;
- Dự án của Chủ đầu tư đáp ứng đủ điều kiện của bất động sản hình thành trong tương lai được đưa vào kinh doanh theo quy định của pháp luật hiện hành;
- Khi phát sinh nhu cầu bảo lãnh, Chủ Đầu Tư phải cung cấp đầy đủ các hồ sơ sau:
 - Hồ sơ pháp lý về dự án đáp ứng điều kiện theo quy định của MB.
 - Văn bản của cơ quan quản lý nhà ở có thẩm quyền cho Chủ đầu tư về nhà ở đủ điều kiện được bán, cho thuê mua hoặc theo quy định khác của pháp luật (Bản gốc).
 - Hợp đồng mua bán nhà ở
 - Hồ sơ khác theo yêu cầu của MB.
- Các Bên thống nhất rằng nội dung chi tiết về các điều kiện phát hành bảo lãnh sẽ được thực hiện theo quy định MB từng thời kỳ.

Điều 3. Điều Khoản Thi Hành

- Mọi thay đổi đối với các nội dung của Thỏa Thuận này chỉ có hiệu lực khi được các Bên thỏa thuận bằng văn bản. Các văn bản này là bộ phận không tách rời của Thỏa Thuận.
- Những vấn đề chưa được đề cập đến trong Thỏa Thuận này sẽ được thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.
- Thỏa Thuận này được lập thành 04 (bốn) bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ 02 (hai) bản.

ĐẠI DIỆN NGÂN HÀNG



GIÁM ĐỐC

Hồ Thị Thanh Nguyên

ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ



Bùi Ngọc Đức