

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

-----o0o-----

THỎA THUẬN VỀ VIỆC CẤP BẢO LÃNH
BÁN NHÀ Ở HÌNH THÀNH TRONG TƯƠNG LAI
Số:

Hôm nay, ngày ... tháng ... năm 2017, tại trụ sở Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam, chúng tôi gồm:

I. BÊN BẢO LÃNH

NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI CỔ PHẦN KỸ THƯƠNG VIỆT NAM – TECHCOMBANK

Địa chỉ tại: 191 Bà Triệu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội

Điện thoại: 024-39446368 Email:

Fax: 024-39446435

Do Ông/ Bà:

Chức vụ: *Phan Chí Hải Yên*.....làm đại diện theo

(Sau đây gọi tắt là “Techcombank”)

VÀ

II. BÊN ĐƯỢC BẢO LÃNH:

CÔNG TY TNHH THĂNG LONG

Trụ sở tại: Số 101, tổ 7, Thị trấn Đông Anh, Huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Giấy ĐKDN 0100766077 do Phòng đăng ký kinh doanh Sở kế hoạch và đầu tư Thành phố Hà Nội cấp, đăng ký lần đầu ngày 07/05/1994, đăng ký thay đổi lần thứ 14 ngày 12/07/2016

Điện thoại: ... Email:

Fax: ...

Do Ông/ Bà: *Nương Đình Hoài*.....

Chức vụ: *Giám đốc*.....làm đại diện theo Giấy ủy quyền sốngày/...../.....của Công Ty TNHH Thăng Long

(Sau đây gọi tắt là “Chủ Đầu Tư”)

XÉT RẰNG:

Công Ty TNHH Thăng Long là Chủ Đầu Tư của Dự án:

- “Dự án xây dựng Nhà ở xã hội tại lô đất và nhà ở thương mại thấp tầng”, có địa chỉ tại ô đất 5.B2 và 5.B4, 5.B5 Khu tái định cư phục vụ công tác đền bù giải phóng mặt bằng cầu Nhật Tân, đường 5 kéo dài và các dự án phát triển đô thị, xã Đông Hội, huyện Đông Anh, Hà Nội
- “Khu nhà ở cao tầng tại lô đất 5.B3” có địa chỉ tại: Tại lô đất 5.B3 thuộc khu tái định cư phục vụ công tác đền bù giải phóng mặt bằng cầu Nhật Tân, đường 5 kéo dài và các dự án phát triển đô thị tại xã Đông Hội, Mai Lâm, huyện Đông Anh (sau đây gọi là “Dự Án”), sẽ thực hiện việc chào bán nhà ở hình thành trong tương lai thuộc Dự Án này và có nhu cầu được Techcombank phát hành bảo lãnh bán nhà ở hình thành trong tương lai theo quy định của pháp luật.

DO VẬY, Các Bên thống nhất ký kết Thỏa thuận về việc cấp bảo lãnh bán nhà ở hình thành trong tương lai (“Thỏa Thuận Cấp Bảo Lãnh” hoặc “Thỏa Thuận”) với những nội dung, điều kiện, điều khoản sau đây:

ĐIỀU 1. NỘI DUNG, MỤC ĐÍCH BẢO LÃNH

Trên cơ sở đề nghị phát hành của Chủ Đầu Tư, Techcombank đồng ý sẽ phát hành bảo lãnh bán nhà ở hình thành trong tương lai cho Chủ Đầu Tư trong trường hợp Chủ Đầu Tư đáp ứng đầy đủ các điều kiện theo Thỏa Thuận này và theo nội dung sau:

- 1.1. **Loại bảo lãnh:** Bảo lãnh bán nhà ở hình thành trong tương lai thuộc Dự Án của Chủ đầu tư.
- 1.2. **Bên nhận bảo lãnh:** Người mua nhà ở hình thành trong tương lai thuộc Dự Án (“**Bên Nhận Bảo Lãnh**” hoặc “**Bên Mua**”).
- 1.3. **Hình thức bảo lãnh:** Đối với mỗi căn nhà ở hình thành trong tương lai được Chủ Đầu Tư bán cho người mua nhà cụ thể, trên cơ sở đề nghị phát hành của Chủ Đầu Tư, Techcombank sẽ phát hành từng Thư bảo lãnh (“**Chứng Thư Bảo Lãnh**”) riêng rẽ, độc lập cho từng Bên Nhận Bảo Lãnh.
- 1.4. **Số tiền bảo lãnh:** Là số tiền tối đa mà Chủ Đầu Tư được phép nhận ứng trước của Bên Nhận Bảo Lãnh theo quy định tại Điều 57 Luật Kinh doanh bất động sản và các khoản tiền khác Chủ Đầu Tư có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Bên Nhận Bảo Lãnh theo Hợp Đồng Mua Bán trong trường hợp Chủ Đầu Tư không bàn giao nhà ở theo quy định trong Hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai (sau đây gọi là “**Căn Hộ**”) thuộc Dự Án (“**Hợp Đồng Mua Bán**”).

Giá trị bảo lãnh sẽ giảm tương ứng với số tiền Chủ Đầu Tư đã thực hiện hoàn trả cho Bên Nhận Bảo Lãnh theo Hợp Đồng Mua Bán.

Khoản Tiền Phải Hoàn Trả mà Techcombank trả cho Bên Nhận Bảo Lãnh trong trường hợp Chủ Đầu Tư không bàn giao nhà ở theo quy định trong Hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai là tổng số tiền Chủ Đầu Tư đã nhận ứng trước của Bên Nhận Bảo Lãnh theo tiến độ đã thảo thuận trước khi nhà ở được bàn giao và không vượt quá Số Tiền Bảo lãnh.

- 1.5. **Ngôn ngữ bảo lãnh:** Tiếng Việt. Trường hợp Bên Mua là tổ chức, cá nhân nước ngoài, thì Chứng Thư Bảo Lãnh sẽ được lập song ngữ tiếng Việt và tiếng Anh. Nếu có sự mâu thuẫn giữa văn bản tiếng Việt và văn bản tiếng Anh, thì văn bản tiếng Việt được ưu tiên áp dụng.
- 1.6. **Phạm vi bảo lãnh:** Techcombank sẽ bảo lãnh đối với nghĩa vụ bàn giao của Chủ Đầu Tư theo Hợp Đồng Mua Bán các Căn Hộ thuộc các Tòa nhà thuộc Dự Án. Techcombank sẽ không bảo lãnh đối với nghĩa vụ bàn giao của Chủ Đầu Tư theo Hợp Đồng Mua Bán các Căn Hộ đã được Bên Mua thế chấp cho bên thứ ba khác (theo đó, từ “**Căn Hộ**” trong Thỏa thuận này được xác định là các Căn Hộ mà Bên Mua không thế chấp cho bên thứ ba khác được Techcombank bảo lãnh nghĩa vụ bàn giao của Chủ Đầu Tư). Chi tiết các Tòa nhà, Căn Hộ được Techcombank bảo lãnh sẽ được căn cứ theo tiến độ mở bán của Chủ Đầu Tư và theo thỏa thuận giữa các bên trong từng thời kỳ.
- 1.7. **Mục đích bảo lãnh:** Techcombank cam kết sẽ thanh toán cho Bên Nhận Bảo Lãnh trong trường hợp Chủ Đầu Tư không hoàn trả hoặc hoàn trả không đầy đủ khoản tiền phải trả cho Bên Nhận Bảo Lãnh theo quy định tại từng Chứng Thư Bảo Lãnh khi Chủ Đầu Tư vi phạm nghĩa vụ bàn giao nhà ở theo Hợp Đồng Mua Bán dẫn đến việc Bên Nhận Bảo Lãnh có quyền chấm dứt Hợp Đồng Mua Bán.

1.8. **Thời hạn có hiệu lực của Chứng Thư Bảo Lãnh:** Kể từ ngày phát hành và hết hiệu lực khi xảy ra một trong các trường hợp sau đây ("**Thời Hạn Hiệu Lực**"), tùy trường hợp nào đến trước:

- a) Đến hết 16h00 của ngày thứ 30 (ba mươi) kể từ ngày phát sinh quyền chấm dứt Hợp Đồng Mua Bán của Bên Nhận Bảo Lãnh theo Hợp Đồng Mua Bán. Chủ Đầu Tư có trách nhiệm ghi nhận cụ thể ngày hiệu lực và ngày hết hạn hiệu lực trong trường hợp này tại Đề nghị phát hành bảo lãnh theo mẫu kèm theo Thỏa thuận này; hoặc
- b) Ngày Chủ Đầu Tư và Bên Nhận Bảo Lãnh ký Biên bản bàn giao căn hộ; hoặc
- c) Hết thời hạn 60 (sáu mươi) ngày kể từ ngày được ghi trên Thông Báo Bàn Giao Căn Hộ của Chủ Đầu Tư mà Bên Nhận Bảo Lãnh không ký nhận bàn giao trên Biên Bản Bàn Giao Căn Hộ; hoặc
- d) Chủ Đầu Tư đã thanh toán hết các Khoản Tiền Phải Hoàn Trả cho Bên Nhận Bảo Lãnh; hoặc
- e) Hợp Đồng Mua Bán bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền tuyên bố vô hiệu hoặc bị các Bên chấm dứt/hủy bỏ hợp đồng vì bất kỳ lý do gì.

Đề Techcombank có đủ cơ sở xác nhận Chứng Thư Bảo Lãnh đã hết hiệu lực, Chủ Đầu Tư có nghĩa vụ thông báo cho Techcombank trong vòng hai (02) ngày làm việc kể từ ngày xảy ra một trong các trường hợp hết hiệu lực của Chứng Thư Bảo Lãnh như nêu trên.

ĐIỀU 2. CÁCH THỨC THỰC HIỆN

- 2.1. Trong vòng 10 ngày làm việc kể từ ngày Bên Nhận Bảo Lãnh và Chủ Đầu tư ký kết Hợp Đồng Mua Bán, Chủ Đầu tư thực hiện trực tiếp gửi Đề Nghị phát hành Bảo Lãnh kèm Hợp đồng cấp bảo lãnh (theo MB01-SP.TDC/05) đến Techcombank. Trong thời hạn không quá một (01) ngày làm việc kể từ ngày nhận được Đề Nghị phát hành Bảo Lãnh kèm Hợp đồng cấp bảo lãnh, Techcombank sẽ thực hiện xác nhận lại các thông tin trên Đề Nghị phát hành Bảo Lãnh kèm Hợp đồng cấp bảo lãnh của Chủ Đầu Tư và phát hành Chứng Thư Bảo Lãnh (1 bản gốc) trong vòng năm (05) ngày làm việc kể từ ngày nhận được Hợp Đồng Mua Bán và Đề Nghị phát hành Bảo Lãnh kèm Hợp đồng cấp bảo lãnh đã được hai bên thống nhất qua việc xác nhận của Techcombank và Techcombank không có yêu cầu cần phải làm rõ. Bản gốc Chứng Thư Bảo Lãnh này sẽ được giao trực tiếp hoặc gửi chuyển phát bảo đảm đến Bên Nhận Bảo Lãnh theo địa chỉ nhận Thư bảo lãnh được nêu tại Đề Nghị phát hành Bảo Lãnh kèm Hợp đồng cấp bảo lãnh.
- 2.2. Trường hợp Techcombank nhận thấy nội dung của Đề Nghị phát hành Bảo Lãnh kèm Hợp đồng cấp bảo lãnh không rõ ràng hoặc cần phải làm rõ, trong vòng một (01) ngày làm việc kể từ ngày nhận được Đề Nghị phát hành Bảo Lãnh kèm Hợp đồng cấp bảo lãnh của Chủ Đầu Tư, Techcombank phải thông báo cho Chủ Đầu Tư và phối hợp với Techcombank để tiến hành chỉnh sửa/làm rõ các nội dung của Đề Nghị phát hành Bảo Lãnh kèm Hợp đồng cấp bảo lãnh.
- 2.3. Chủ Đầu Tư có trách nhiệm thông báo cho Techcombank bằng văn bản và file mềm về số tiền đã nhận ứng trước của Bên Nhận Bảo Lãnh lần hàng tháng:
 - a. Lần 1: vào ngày/...../.....
 - b. Lần 2: vào ngày...../...../.....

Chủ Đầu Tư tự chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc thông báo chính xác số tiền đã nhận ứng trước của các Bên Nhận Bảo Lãnh theo đúng thời gian trên cho Techcombank, đảm bảo khớp đúng giữa văn bản và file mềm đã cung cấp cho Techcombank.

ĐIỀU 3. ĐỒNG BẢO LÃNH

- 3.1. Trong quá trình thực hiện Thỏa Thuận Cấp Bảo Lãnh này, Techcombank có thể thu xếp việc các tổ chức tín dụng khác đồng bảo lãnh cùng với Techcombank hoặc các tổ chức tín dụng đó tự cấp bảo lãnh riêng cho Chủ Đầu Tư với điều kiện (i) Techcombank thông báo trước việc thu xếp này cho Chủ Đầu Tư ; (ii) việc cấp bảo lãnh phải theo đúng Đề Nghị phát hành Bảo Lãnh kèm Hợp đồng cấp bảo lãnh của Chủ Đầu Tư tại từng thời điểm và quy định tại Thỏa Thuận này.
- 3.2. Chủ Đầu Tư chấp thuận và cam kết rằng, mặc dù có thỏa thuận về việc thu xếp bảo lãnh nêu tại Điều này, Techcombank không bị ràng buộc bởi nghĩa vụ bắt buộc phải thu xếp thành công việc các tổ chức tín dụng khác cấp bảo lãnh cho Chủ Đầu Tư. Trong trường hợp việc thu xếp bảo lãnh thành công, Chủ Đầu Tư sẽ thanh toán cho Techcombank khoản phí thu xếp bảo lãnh được như được quy định tại Điều 4 của Thỏa Thuận này.

ĐIỀU 4. MỨC PHÍ BẢO LÃNH VÀ THANH TOÁN PHÍ BẢO LÃNH

- 4.1. Mức phí bảo lãnh, cách thức thanh toán phí bảo lãnh và các nội dung khác liên quan đến phí bảo lãnh mà chưa được quy định tại Thỏa Thuận này sẽ được xác định cụ thể theo thỏa thuận giữa các bên trong từng thời kỳ.
- 4.2. Phí thu xếp trong trường hợp đồng bảo lãnh: Theo thỏa thuận giữa các bên trong từng thời kỳ.

ĐIỀU 5. HẠN MỨC BẢO LÃNH VÀ BẢO ĐẢM THỰC HIỆN THỎA THUẬN CẤP BẢO LÃNH

- 5.1. Giá trị Hạn mức bảo lãnh do Techcombank và các Ngân hàng tham gia đồng bảo lãnh do Techcombank là đại diện và là đầu mối thu xếp đồng bảo lãnh, nếu có, được quy định tại thỏa thuận giữa các bên trong từng thời kỳ và đảm bảo tuân thủ đúng các quy định của Pháp Luật.
Thời hạn sử dụng Hạn mức bảo lãnh: theo quy định tại thỏa thuận giữa các bên trong từng thời kỳ.
- 5.2. Trường hợp có sự thay đổi kế hoạch bàn giao nhà, Chủ Đầu tư phải có văn bản thông báo cho Techcombank trước ít nhất [.....] ngày làm việc kể từ ngày có kế hoạch mở bán và bàn giao mới để hai bên thỏa thuận, thống nhất điều chỉnh hạn mức tín dụng (nếu cần) để đảm bảo không ảnh hưởng đến việc phát hành Chứng Thư Bảo Lãnh cho Bên Nhận Bảo Lãnh.
- 5.3. Techcombank đồng ý cấp hạn mức bảo lãnh cho Chủ Đầu Tư trên cơ sở đánh giá năng lực tài chính và uy tín của Chủ Đầu Tư.
- 5.4. Trường hợp Chủ Đầu Tư chậm tiến độ xây dựng quá 01 (một) tháng so với tiến độ xây dựng dự kiến quy định trong Hợp Đồng Mua Bán đã ký kết với Bên Nhận Bảo Lãnh thì Chủ Đầu Tư sẽ phải bổ sung tài sản bảo đảm tương ứng cho giá trị bảo lãnh của Hợp Đồng Mua Bán bị vi phạm tiến độ xây dựng trong vòng 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày nhận được văn bản yêu cầu bổ sung tài sản bảo đảm của Techcombank. Các nội dung liên quan đến bảo đảm này sẽ được quy định cụ thể tại hợp đồng bảo đảm giữa Chủ Đầu Tư với Techcombank.
- 5.5. Trường hợp Chủ Đầu Tư chậm tiến độ xây dựng quá 03 (ba) tháng so với tiến độ xây dựng dự kiến quy định trong Hợp Đồng Mua Bán đã ký kết với Bên Nhận Bảo Lãnh thì Techcombank có toàn quyền áp dụng các biện pháp dừng phát hành mới Chứng Thư Bảo Lãnh, thu hồi các khoản bảo lãnh đã cấp, dừng giải ngân cho Chủ Đầu Tư theo các hợp đồng cấp tín dụng, xử lý tài sản bảo đảm theo quy định tại Thỏa thuận này và các Hợp đồng bảo đảm liên quan.

ĐIỀU 6. ĐIỀU KIỆN PHÁT HÀNH BẢO LÃNH

Techcombank chỉ phát hành Chứng Thư Bảo Lãnh theo Thỏa Thuận Cấp Bảo Lãnh này khi thỏa mãn các điều kiện sau:

6.1. Điều kiện đối với Dự Án

a. Dự án phải đáp ứng các điều kiện bất động sản hình thành trong tương lai được đưa vào kinh doanh theo quy định của Luật Nhà ở số 65/2014/QH13, Luật Kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13, các văn bản quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành các Luật này, các văn bản sửa đổi, bổ sung của những văn bản này và các quy định khác có liên quan (nếu có), gồm ít nhất những điều kiện sau:

- (i) Trước khi bán nhà ở hình thành trong tương lai, Chủ Đầu Tư phải có xác nhận bằng văn bản của cơ quan quản lý nhà ở cấp tỉnh về việc nhà ở đủ điều kiện được mở bán.
- (ii) Có giấy tờ về quyền sử dụng đất (quyết định giao đất /quyết định cho thuê đất/giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), hồ sơ dự án, thiết kế bản vẽ, thi công đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, giấy phép xây dựng (đối với trường hợp phải có giấy phép xây dựng), giấy tờ về nghiệm thu việc hoàn thành xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật tương ứng theo tiến độ dự án; trường hợp là nhà chung cư, tòa nhà hỗn hợp có mục đích để ở hình thành trong tương lai cần có biên bản nghiệm thu đã hoàn thành xong phần móng của tòa nhà đó.

b. Nguồn vốn thực hiện dự án:

- (i) 100% vốn tự có; hoặc
- (ii) Vốn tự có (đáp ứng yêu cầu về vốn tự có theo quy định của pháp luật) và vốn vay tại Techcombank.

c. Techcombank chỉ phát hành chứng thư bảo lãnh cho một trong các trường hợp sau:

- (i) Techcombank là Bên bảo lãnh đồng thời cũng là ngân hàng tài trợ dự án và cho bên mua nhà vay mua nhà ở hình thành trong tương lai thuộc Dự án; Toàn bộ các quyền liên quan đến dự án bao gồm và không giới hạn là quyền sử dụng đất, quyền khai thác phát triển dự án, quyền phải thu từ các hợp đồng mua bán nhà ở, quyền đối với các căn hộ/nhà ở hình thành trong tương lai thuộc dự án phải được thế chấp cho Techcombank. Đối với trường hợp này, bên mua nhà không được thế chấp quyền đối với các căn hộ/nhà ở hình thành trong tương lai thuộc dự án tại bất kỳ tổ chức tín dụng hoặc bên thứ 3 nào khác; hoặc
- (ii) Techcombank là Bên bảo lãnh nhưng không tài trợ dự án thì cần có 100% Tài sản bảo đảm nhóm 1 theo quy định của Techcombank (bao gồm: Chứng chỉ nợ do Techcombank phát hành; sổ tiết kiệm, chứng chỉ tiền gửi, chứng chỉ huy động vàng, kỳ phiếu, trái phiếu, chứng chỉ nợ khác; Trái phiếu chính phủ, tín phiếu kho bạc; Hợp đồng tiền gửi tại Techcombank; Tiền đồng (VNĐ) hoặc loại ngoại tệ được Techcombank chấp nhận; Vàng đủ tiêu chuẩn theo quy định của pháp luật và Techcombank); hoặc
- (iii) Techcombank là Bên bảo lãnh nhưng không tài trợ dự án thì cần có Bảo lãnh đối ứng không hủy ngang, thanh toán vô điều kiện phát hành bởi Tổ chức tín dụng uy tín được Techcombank chấp nhận trong đó người thụ hưởng bảo lãnh là Techcombank.

6.2. Điều kiện đối với Hợp Đồng Mua Bán:

- a. Hợp đồng mua bán phải có đầy đủ các nội dung theo quy định của Luật Nhà ở số 65/2014/QH13, Luật Kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13, các văn bản quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành các Luật này, các văn bản sửa đổi, bổ sung của những văn bản này và các quy định khác có liên quan (nếu có): tên, địa chỉ các bên; các thông tin về bất động sản; giá mua bán, cho thuê, cho thuê mua; phương thức và thời hạn thanh toán; thời hạn giao, nhận bất động sản và hồ sơ kèm theo; bảo hành; quyền và nghĩa vụ các bên; trách nhiệm do vi phạm hợp đồng; phạt vi phạm hợp đồng; các trường hợp chấm dứt, hủy bỏ hợp đồng và các biện pháp xử lý; giải quyết tranh chấp, thời điểm có hiệu lực của hợp đồng) v.v. và có văn bản của cơ quan có thẩm quyền (Bộ/Sở công thương) về việc Chủ Đầu Tư đã thực hiện việc đăng ký mẫu Hợp đồng mua bán.
- b. Trong Hợp Đồng Mua Bán quy định nội dung: tài khoản thanh toán duy nhất là tài khoản của Chủ Đầu Tư mở tại Techcombank (Loại trừ trường hợp 6.1 c (ii) và 6.1 c (iii)).
- c. Trong Hợp Đồng Mua Bán phải có nội dung bắt buộc sau: Chủ Đầu Tư có nghĩa vụ hoàn lại khoản tiền đã nhận được từ Bên Nhận Bảo Lãnh, các khoản phạt, lãi (nếu có) cho Bên Nhận Bảo Lãnh khi Chủ Đầu Tư vi phạm nghĩa vụ bàn giao nhà theo tiến độ đã cam kết với Bên Nhận Bảo Lãnh tại Hợp Đồng Mua Bán.
- d. Cam kết bằng văn bản của Chủ Đầu Tư về việc các Hợp Đồng Mua Bán ký kết với bên mua nhà không khác biệt với các nội dung trong Hợp đồng mẫu. Các hợp đồng mua bán đã được Chủ Đầu Tư đăng ký với cơ quan nhà nước có thẩm quyền và đã ký kết với Bên mua phải được Chủ Đầu Tư cung cấp cho Techcombank kèm với đề nghị phát hành bảo lãnh.
- e. Mọi thay đổi tại Hợp Đồng Mua Bán liên quan đến nghĩa vụ phạt (nếu có), nghĩa vụ thanh toán, nghĩa vụ hoàn trả các khoản tiền phải trả cho Bên Nhận Bảo Lãnh khi Chủ Đầu Tư vi phạm nghĩa vụ bàn giao nhà ở dẫn đến chấm dứt Hợp Đồng Mua Bán phải được Chủ Đầu Tư thông báo cho Techcombank trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký kết các văn bản thay đổi.

6.3. Điều kiện đối với Chủ Đầu Tư

- a. Chủ Đầu Tư được cấp bảo lãnh theo sản phẩm này phải được cấp có thẩm quyền của Techcombank thông qua theo quy định về cấp tín dụng của Techcombank. Chủ Đầu Tư phải được Techcombank đánh giá là có khả năng thực hiện đúng tiến độ Dự Án và sử dụng số tiền ứng trước, các khoản tiền khác của Bên Nhận Bảo Lãnh đã trả cho Chủ Đầu Tư đúng mục đích.
- b. Chủ Đầu Tư đã ký và cung cấp cho Techcombank đầy đủ các hồ sơ, tài liệu pháp lý liên quan đến tư cách chủ thể, năng lực tài chính và các giấy tờ chứng minh đáp ứng đủ điều kiện kinh doanh bất động sản theo quy định pháp luật, và các điều kiện để được cấp bảo lãnh theo đúng quy định của Techcombank tại thời điểm phát hành bảo lãnh.
- c. Chủ Đầu Tư đã ký và hoàn tất các thủ tục công chứng, đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật và của Techcombank đối với các hợp đồng bảo đảm.
- d. Tại thời điểm đề nghị Techcombank phát hành Chứng Thư Bảo Lãnh cho Bên Nhận Bảo Lãnh, Chủ Đầu Tư phải đáp ứng đủ điều kiện theo quy định nội bộ của Techcombank về cấp tín dụng và bảo lãnh, quy định của thỏa thuận cấp bảo lãnh ký kết với Techcombank và quy định của pháp luật để được Techcombank phát hành bảo lãnh.
- e. Điều kiện về dòng tiền

- (i) Các khoản tiền ứng trước và các khoản tiền khác của Bên mua thanh toán cho Chủ Đầu Tư theo tiến độ đã cam kết phải được chuyển vào tài khoản chuyên dụng của Chủ Đầu Tư mở tại Techcombank.
 - (ii) Tài khoản chuyên dụng phải được tạm khóa, nếu Chủ Đầu Tư có nhu cầu sử dụng 1 phần hoặc toàn bộ số tiền ứng trước này để phục vụ cho việc thực hiện dự án được Techcombank bảo lãnh (bao gồm cả việc trả nợ các khoản vay để phục vụ các dự án tại Techcombank), Chủ Đầu Tư làm đề nghị để Techcombank xem xét và chấm dứt tạm khóa số tiền tương ứng theo quy định tại khoản c mục này
 - (iii) Thủ tục chấm dứt tạm khóa 1 phần hoặc toàn bộ tài khoản chuyên dụng của Chủ Đầu Tư thực hiện theo phê duyệt của cấp phê duyệt cấp tín dụng của Techcombank cho dự án theo nguyên tắc chỉ giải tỏa để sử dụng tiền phục vụ cho việc thực hiện dự án.
- 6.4. Điều kiện đối với Bên Nhận Bảo Lãnh: Bên Nhận Bảo Lãnh là đối tượng được mua nhà ở hình thành trong tương lai tại Việt Nam theo quy định của pháp luật.
- 6.5. Các điều kiện khác:
- Điều kiện phát hành bảo lãnh:
 - Trước ngày phát hành bảo lãnh hoặc chậm nhất đến ngày 30/11/2017 bổ sung vốn tự có tối thiểu 100,000,000,000 VND (Bằng chữ: Một trăm tỷ đồng chẵn) tùy điều kiện nào đến trước.
 - Chậm nhất trước ngày 31/03/2018 bổ sung vốn tự có tối thiểu 200,000,000,000 VND (Bằng chữ: Hai trăm tỷ đồng)
 - Ký quỹ bảo lãnh: Theo quy định của Techcombank.
 - Mẫu thư bảo lãnh: Theo quy định của Techcombank.

ĐIỀU 7. ĐIỀU KIỆN VÀ PHƯƠNG THỨC THỰC HIỆN NGHĨA VỤ BẢO LÃNH

- 7.1. Điều kiện thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh:
- a. Techcombank và các ngân hàng tham gia đồng bảo lãnh, nếu có, chỉ thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh trong trường hợp có đủ các điều kiện quy định trong Chứng Thư Bảo Lãnh và Thỏa Thuận này;
 - b. Techcombank không chịu trách nhiệm về tính chính xác của các giấy tờ do Bên Nhận Bảo Lãnh cung cấp cho Techcombank chứng minh về việc Chủ Đầu Tư vi phạm nghĩa vụ đã được Techcombank bảo lãnh.
- 7.2. Phương thức thực hiện bảo lãnh trong trường hợp Techcombank là bên bảo lãnh duy nhất:
- Trong thời hạn hiệu lực của bảo lãnh, nếu Bên Nhận Bảo Lãnh có yêu cầu Techcombank thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh theo quy định tại Điều 7.1 nêu trên thì:
- a. Techcombank thông báo ngay bằng văn bản cho Chủ Đầu Tư, Chủ Đầu Tư có trách nhiệm phải thực hiện thanh toán ngay số tiền bảo lãnh cho Bên Nhận Bảo Lãnh trong vòng tối đa 3 ngày làm việc kể từ khi nhận được thông báo của Techcombank.
 - b. Nếu Chủ Đầu Tư không chủ động trả hoặc trả không đủ trong thời hạn mà Techcombank yêu cầu trong văn bản thông báo nêu tại điểm (a) ở trên, Techcombank được quyền phong tỏa, trích tài khoản thanh toán của Chủ Đầu Tư và của các Đơn vị hạch toán phụ thuộc của Chủ Đầu Tư (nếu có) mở tại Techcombank (gồm cả tài khoản thanh toán mở tại các Chi nhánh trên toàn hệ thống của Techcombank) để thực hiện thanh toán cho Bên Nhận Bảo Lãnh.

- c. Nếu sau khi Chủ Đầu Tư và Techcombank đã áp dụng các biện pháp nêu tại điểm (a) và điểm (b) trên mà vẫn không đủ tiền trả cho Bên Nhận Bảo Lãnh thì Techcombank sẽ thực hiện việc trả nợ thay và Chủ Đầu Tư sẽ phải nhận nợ bất buộc với Techcombank đối với khoản trả thay này theo quy định tại Điều 8 Thỏa Thuận này.
- d. Thời hạn thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh của Techcombank: Trong vòng 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày Techcombank nhận được đầy đủ bộ hồ sơ, giấy tờ hợp pháp, hợp lệ do Bên Nhận Bảo Lãnh cung cấp, xuất trình liên quan đến việc yêu cầu Techcombank thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh như quy định chi tiết tại từng Chứng Thư Bảo Lãnh. Techcombank sẽ thông báo cho Chủ Đầu Tư trong vòng 08 (tám) giờ làm việc kể từ thời điểm thực hiện xong nghĩa vụ bảo lãnh cho Bên Nhận Bảo Lãnh.

7.3. Phương thức thực hiện bảo lãnh trong trường hợp đồng bảo lãnh:

- a. Techcombank, với vai trò là ngân hàng đầu mối, sẽ thực hiện các công việc nêu tại Điều 7.2(a) và Điều 7.2(b) nêu trên của Thỏa Thuận này.
- b. Nếu sau khi Techcombank đã áp dụng các biện pháp nêu tại Điều 7.3(a) Thỏa Thuận này mà vẫn không đủ tiền trả cho Bên Nhận Bảo Lãnh thì Techcombank sẽ - là đơn vị đầu mối- gửi văn bản thông báo cho các ngân hàng tham gia đồng bảo lãnh để yêu cầu cùng thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh theo các tỷ lệ bảo lãnh của các bên đã được thống nhất.
- c. Trong trường hợp các bên đồng bảo lãnh không thực hiện việc thanh toán hoặc thực hiện việc thanh toán không đầy đủ, không đúng hạn theo yêu cầu của Techcombank thì Techcombank sẽ thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh theo Phương án sau: đóng dấu “Đã thanh toán” trên Chứng Thư Bảo Lãnh gốc và trả lại cho Bên Nhận Bảo Lãnh để Bên Nhận Bảo Lãnh tiếp tục làm việc với (các) ngân hàng tham gia đồng bảo lãnh để yêu cầu (các) ngân hàng này thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh đối với phần theo tỷ lệ tham gia đồng bảo lãnh của (các) ngân hàng này.
- d. Thời hạn thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh trong trường hợp đồng bảo lãnh: Techcombank sẽ thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh đối với toàn bộ nghĩa vụ bảo lãnh hoặc tương ứng với tỷ lệ tham gia đồng bảo lãnh của mình trong vòng 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày Techcombank nhận được đầy đủ bộ hồ sơ, giấy tờ hợp pháp, hợp lệ của Bên Nhận Bảo Lãnh liên quan đến việc yêu cầu Techcombank thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh như quy định chi tiết tại từng Chứng Thư Bảo Lãnh. Đối với trường hợp Techcombank chỉ thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh tương ứng với tỷ lệ tham gia đồng bảo lãnh của Techcombank thì thời hạn thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh của các ngân hàng tham gia đồng bảo lãnh khác sẽ do các ngân hàng này quyết định.

ĐIỀU 8. LÃI SUẤT VÀ THỜI HẠN NHẬN NỢ BẮT BUỘC

- 8.1. Trong trường hợp Techcombank áp dụng các biện pháp quy định tại Điều 7.2.(b) hoặc Điều 7.3(c) mà vẫn không đủ tiền trả cho Bên Nhận Bảo Lãnh thì Techcombank sẽ trả thay và tự động hạch toán chuyển thành nợ vay bất buộc cho Chủ Đầu Tư (“Số Tiền Nhận Nợ Bất Buộc”).
- 8.2. Lãi suất nhận nợ bất buộc: Chủ Đầu Tư có trách nhiệm hoàn trả ngay Số Tiền Nhận Nợ Bất Buộc trong ngày mà Techcombank đã thực hiện trả thay. Trường hợp Chủ Đầu Tư không hoàn trả được ngay, Chủ Đầu Tư phải chịu lãi suất đối với Số Tiền Nhận Nợ Bất Buộc bằng lãi suất vay mà Techcombank đang áp dụng cho khách hàng mua nhà ở trong Dự Án tại thời điểm đó.
- 8.3. Thời hạn nhận nợ bất buộc: được tính kể từ ngày Techcombank phải thực hiện nghĩa vụ trả thay theo Chứng Thư Bảo Lãnh cho đến ngày Chủ Đầu Tư thanh toán cho

Techcombank đầy đủ số tiền mà Techcombank đã thực hiện trả thay cộng với khoản tiền lãi được xác định theo lãi suất nhận nợ bắt buộc nêu tại Điều 8.2 và các phí, chi phí, phạt, bồi thường thiệt hại liên quan (nếu có).

- 8.4. Kỳ hạn trả nợ: Chủ Đầu Tư có nghĩa vụ hoàn trả Số Tiền Nhận Nợ Bắt Buộc nêu tại Điều 8.1 và phải chịu lãi suất nhận nợ bắt buộc nêu tại Điều 8.2 trên trong vòng ba mươi (30) ngày kể từ ngày Techcombank thông báo việc ghi nợ hoặc một kỳ hạn trả nợ khác do các Bên thỏa thuận, nếu có. Hết hạn thời hạn này mà Chủ Đầu Tư không hoàn trả, hoàn trả không đầy đủ Số Tiền Nhận Nợ Bắt Buộc và tiền lãi, thì Chủ Đầu Tư phải chịu lãi suất quá hạn được tính bằng 150% mức Lãi suất nhận nợ bắt buộc tính trên Số Tiền Nhận Nợ Bắt Buộc chậm trả và số ngày chậm trả, đồng thời Techcombank có quyền thực hiện các biện pháp cần thiết khác theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ.

ĐIỀU 9. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CÁC BÊN

9.1. Quyền và nghĩa vụ của Techcombank:

Ngoài các quyền và nghĩa vụ đã được quy định tại Thỏa Thuận Cấp Bảo Lãnh này, Techcombank có các quyền và nghĩa vụ sau:

- a. Yêu cầu Chủ Đầu tư cung cấp các báo cáo về tình hình hoạt động và các thông tin cần thiết có liên quan đến việc thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh vào bất cứ thời điểm nào trong thời hạn có hiệu lực của Thỏa Thuận này nếu thấy cần thiết, bao gồm và không giới hạn là các báo cáo sau:
- (iv) Báo cáo về tiến độ của nguồn vốn: Chủ Đầu Tư phải cung cấp Báo cáo nguồn vốn đã và sẽ dùng để thực hiện dự án hàng quý cho Techcombank chậm nhất vào ngày thứ 30 sau ngày kết thúc quý;
 - (v) Báo cáo về tiến độ xây dựng: Định kỳ 1 tháng/lần Chủ Đầu Tư phải gửi tiến độ xây dựng cho Techcombank chậm nhất vào ngày [15] của tháng tiếp theo. Nếu tiến độ xây dựng chậm 3 tháng so với tiến độ xây dựng quy định trong các Hợp đồng mua bán căn hộ thì Chủ Đầu Tư sẽ phải bổ sung tài sản bảo đảm theo yêu cầu của Techcombank theo quy định tại Điều 5.5 ở trên.
 - (vi) Báo cáo về tình hình bán hàng: Chủ Đầu Tư phải gửi báo cáo bán căn hộ / nhà ở cho Techcombank định kỳ hàng tháng bắt đầu từ 30 ngày trước ngày bàn giao nhà dự kiến
 - (vii) Báo cáo về việc thu tiền: Định kỳ hàng tháng, Chậm nhất ngày 15 của tháng tiếp theo, Chủ Đầu Tư phải gửi báo cáo thu tiền từ các căn hộ/nhà ở đã được bán.
- b. Chủ động trích tài khoản thanh toán, tài khoản tiền gửi của Chủ Đầu Tư để thanh toán tiền cho Bên Nhận Bảo Lãnh khi nhận được yêu cầu thanh toán của Bên Nhận Bảo Lãnh và thu các khoản nợ, phí, chi phí, phạt, bồi thường thiệt hại khác theo quy định tại Thỏa Thuận Cấp Bảo Lãnh này;
- c. Chuyển nhượng quyền, nghĩa vụ của mình cho các ngân hàng tham gia đồng bảo lãnh mà không cần phải thông báo cho Chủ Đầu Tư và Chủ Đầu Tư tại đây đồng ý vô điều kiện việc chuyển nhượng này.
- d. Phát hành Chứng Thư Bảo Lãnh và thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh cho Bên Nhận Bảo Lãnh theo đúng Chứng Thư Bảo Lãnh đã phát hành và Thỏa Thuận này.
- e. Được quyền điều chỉnh mức phí bảo lãnh, thu bổ sung phí bảo lãnh trong các trường hợp gia hạn/sửa đổi bảo lãnh trên cơ sở thỏa thuận của các bên ;

f. Được toàn quyền dừng việc thực hiện Thỏa Thuận này và chấm dứt việc phát hành Chứng Thư Bảo Lãnh hoặc yêu cầu Chủ Đầu Tư thực hiện các biện pháp đảm bảo như bổ sung tài sản bảo đảm, ký quỹ khi xảy ra một hoặc các sự kiện dưới đây:

- (i) Trong trường hợp việc phát hành Chứng Thư Bảo Lãnh vi phạm các quy định của pháp luật Việt Nam, và của Techcombank thì Techcombank có quyền dừng phát hành Chứng Thư Bảo Lãnh và thông báo cho Bên Nhận Bảo Lãnh lý do trước ít nhất 30 ngày so với ngày chấm dứt Thỏa Thuận. .
- (ii) Chủ Đầu Tư vi phạm nghĩa vụ của mình qui định tại Thỏa Thuận Cấp Bảo Lãnh này hoặc tại Hợp Đồng Bảo Đảm, nếu có;
- (iii) Chủ Đầu Tư không đáp ứng các điều kiện để Techcombank phát hành bảo lãnh theo quy định tại Điều 6 của Thỏa Thuận này; Trường hợp này Techcombank có trách nhiệm báo trước bằng văn bản cho Bên Được Bảo Lãnh trước ít nhất 30 ngày so với ngày dự kiến chấm dứt Thỏa Thuận.
- (iv) Theo quan điểm của Techcombank, có dấu hiệu hoặc có sự kiện pháp lý xảy ra đối với hay liên quan đến Tài Sản Bảo Đảm hoặc biện pháp bảo đảm nghĩa vụ của Khách Hàng qui định tại Hợp Đồng Bảo Đảm có khả năng phương hại đến quyền lợi của Techcombank tại Thỏa Thuận Cấp Bảo Lãnh này hay tại Hợp Đồng Bảo Đảm;
- (v) Techcombank nhận thấy tình hình sản xuất kinh doanh, tài chính của Chủ Đầu Tư có khả năng dẫn đến việc Chủ Đầu Tư không có khả năng thực hiện nghĩa vụ đã cam kết với Bên Nhận Bảo Lãnh hoặc đối với Techcombank; Trường hợp này, Techcombank có trách nhiệm thông báo trước cho Bên Được Bảo Lãnh trước ít nhất 30 ngày bằng văn bản so với ngày dự kiến chấm dứt Thỏa Thuận.
- (vi) Có các vụ kiện liên quan đến việc từ trên 100 Khách Hàng trở lên khởi kiện Chủ Đầu Tư vi phạm nghĩa vụ tiến độ bàn giao Căn hộ thuộc Dự Án;
- (vii) Chủ Đầu Tư lâm vào tình trạng mất khả năng thanh toán, lâm vào tình trạng phá sản, có việc mở thủ tục phá sản đối với Chủ Đầu Tư;
- (viii) Chủ Đầu Tư có khả năng bị giải thể, có kế hoạch bị chia, tách, sáp nhập hợp nhất mà Techcombank không chấp nhận việc chuyển giao quyền, nghĩa vụ theo Thỏa Thuận này cho bên kế thừa; Trường hợp này, Techcombank có trách nhiệm thông báo cho Bên Được Bảo Lãnh việc chấm dứt Thỏa Thuận trước ít nhất 30 ngày bằng văn bản so với ngày dự kiến chấm dứt Thỏa Thuận.
- (ix) Người đại diện theo pháp luật của Chủ Đầu Tư bị khởi tố hình sự liên quan đến hoạt động của Chủ Đầu Tư;

Trong mọi trường hợp, nếu Thỏa Thuận này chấm dứt thì các Chứng Thư Bảo Lãnh đã được phát hành vẫn có giá trị thực hiện và ràng buộc nghĩa vụ, quyền lợi giữa các bên liên quan cho đến thời điểm hết hiệu lực và các Bên vẫn phải tiếp tục thực hiện các nghĩa vụ còn tồn đọng với nhau theo các Chứng Thư Bảo Lãnh này.

g. Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định tại Thỏa Thuận này và các quy định của pháp luật.

9.2. Quyền và nghĩa vụ của Chủ Đầu Tư

Ngoài các quyền và nghĩa vụ đã được quy định tại Thỏa Thuận Cấp Bảo Lãnh này, Chủ Đầu Tư có các quyền và nghĩa vụ sau:

- a. Yêu cầu Techcombank thực hiện đúng cam kết bảo lãnh và các thỏa thuận trong Thỏa Thuận Cấp Bảo Lãnh.
- b. Cung cấp cho Techcombank đầy đủ, chính xác và trung thực các tài liệu và các thông tin theo yêu cầu của Techcombank, bao gồm và không giới hạn là việc cung cấp thông tin về tiến độ xây dựng và văn bản thông báo xác nhận thời gian hoàn thành tiến độ thường xuyên, định kỳ 1 tháng/lần hoặc theo yêu cầu của Techcombank cũng như các báo cáo được liệt kê tại Điều 9.1(a) ở trên.
- c. Thực hiện nghiêm túc các quy định, hoàn thành đầy đủ các nghĩa vụ của mình tại các Thỏa Thuận Cấp Bảo Lãnh, giao dịch với Bên nhận bảo lãnh, thực hiện mọi hành động cần thiết để giải quyết các tranh chấp phát sinh đặc biệt là các tranh chấp liên quan đến thanh toán để tránh trường hợp Techcombank phải thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh với Bên nhận bảo lãnh và thông báo ngay cho Techcombank nếu có các phát sinh các tranh chấp liên quan đến giao dịch mà Techcombank bảo lãnh.
- d. Dùng mọi nguồn thu và tài sản của mình để thanh toán Số Tiền Nhận Nợ Bắt Buộc của Chủ Đầu Tư với Techcombank trong trường hợp Techcombank phải thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh theo Chứng Thư Bảo Lãnh phù hợp với Thỏa Thuận này.
- e. Trong trường hợp Techcombank và/hoặc các Ngân hàng đồng bảo lãnh phải thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh theo Chứng Thư Bảo Lãnh đã phát hành, Chủ Đầu Tư cam kết và đồng ý rằng nhà ở hình thành trong tương lai – là đối tượng của Hợp Đồng Mua Bán hoặc quyền tài sản phát sinh từ Hợp Đồng Mua Bán đương nhiên là tài sản bảo đảm cho nghĩa vụ của Chủ Đầu Tư đối với Techcombank và các ngân hàng đồng bảo lãnh (nếu có), cho dù có hay không có một Hợp đồng bảo đảm độc lập. Chủ Đầu Tư cam đoan và bảo đảm, sẽ bằng mọi nỗ lực, ký kết Hợp đồng bảo đảm đối với tài sản bảo đảm là nhà ở hình thành trong tương lai với Techcombank và thực hiện các thủ tục cần thiết theo quy định của pháp luật để việc bảo đảm có đầy đủ giá trị hiệu lực pháp lý.
- f. Trong trường hợp Bên Nhận Bảo Lãnh đã chấm dứt mọi nghĩa vụ theo Hợp Đồng Mua Bán với Chủ Đầu Tư theo quy định tại điểm e nêu trên, và Chủ Đầu Tư thực hiện việc ký kết Hợp Đồng Mua Bán này với Bên mua khác, thì Chủ Đầu Tư cam đoan và bảo đảm rằng, khoản tiền nhận thanh toán tiền mua nhà ở hình thành trong tương lai từ bên mua mới sẽ được chuyển vào tài khoản của Chủ Đầu Tư tại Techcombank và Techcombank có toàn quyền thực hiện các biện pháp nêu tại Thỏa Thuận này để thu hồi nợ.
- g. Chủ Đầu Tư đồng ý để Techcombank tự động phong tỏa/tạm khóa và trích tài khoản của Chủ Đầu Tư tại Techcombank hoặc lập ủy nhiệm thu yêu cầu Techcombank mở tài khoản cho Chủ Đầu Tư trích tiền chuyển cho Techcombank để thu hồi (i) Số Tiền Nhận Nợ Bắt Buộc, lãi, phí, phạt, các khoản phải thanh toán, hoàn trả, bồi thường cho Techcombank theo quy định tại Điều 8.4 Thỏa Thuận này.
- h. Thông báo đầy đủ, kịp thời cho Techcombank khi:
 - (i) Có thay đổi về giám vốn điều lệ, giảm đến 50% tổng giá trị tài sản của Chủ Đầu Tư làm ảnh hưởng theo chiều hướng tiêu cực đến khả năng tài chính của Chủ Đầu Tư và những thay đổi khác có liên quan đến việc thực hiện nghĩa vụ được bảo lãnh đối với Bên Nhận Bảo Lãnh;
 - (ii) Thay đổi về cơ cấu tổ chức bộ máy và nhân sự quản lý chủ chốt (thành viên Hội Đồng Quản Trị và Tổng Giám Đốc) liên quan của Chủ Đầu Tư;
 - (iii) Đổi tên, thay đổi địa chỉ trụ sở chính, địa chỉ thường trú, địa chỉ liên lạc của Chủ Đầu Tư;

- (iv) Chủ Đầu Tư đang trong quá trình chuẩn bị thay đổi cơ cấu vốn chủ sở hữu, hình thức sở hữu, chia, tách, sáp nhập, ngừng hoạt động, chia tách tài sản chung, nghĩa vụ chung, giải thể, phá sản...;
 - (v) Có các yêu cầu Chủ Đầu Tư phải thanh toán các khoản nợ đã chậm thanh toán quá chín mươi (90) ngày, hoặc khởi tố hình sự đối với người đại diện theo pháp luật của Chủ Đầu Tư;
 - (vi) Có thỏa thuận của Chủ Đầu Tư với Bên Nhận Bảo Lãnh về thay đổi nội dung bảo lãnh.
- i. Chủ Đầu Tư chấp thuận vô điều kiện đối với việc Techcombank có toàn quyền sửa đổi, bổ sung tất cả các mẫu biểu kèm theo Thỏa Thuận Cấp Bảo Lãnh này theo quy định của pháp luật và quy định nội bộ của Techcombank.
 - j. Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của Thỏa Thuận này và quy định của pháp luật.

ĐIỀU 10. CHẤM DỨT NGHĨA VỤ BẢO LÃNH VÀ CHẤM DỨT THỎA THUẬN CẤP BẢO LÃNH

10.1. Tờng Chứng Thư Bảo Lãnh của Techcombank phát hành cho Bên Nhận Bảo Lãnh cụ thể chấm dứt hết hiệu lực và đi liền với nó nghĩa vụ bảo lãnh của Techcombank đối với Bên Nhận Bảo Lãnh đó chấm dứt trong các trường hợp sau:

- a. Thời Hạn Hiệu Lực của Chứng Thư Bảo Lãnh đã hết theo quy định tại Điều 1.8 Thỏa Thuận này;
- b. Techcombank đã thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh đối với Bên Nhận Bảo Lãnh;
- c. Việc bảo lãnh của Techcombank được Chủ Đầu Tư và Bên Nhận Bảo Lãnh thống nhất huỷ bỏ hoặc được thay thế bằng biện pháp bảo đảm khác;
- d. Bên Nhận Bảo Lãnh có văn bản gửi Techcombank đơn phương huỷ bỏ hay chấm dứt Bảo Lãnh của Techcombank; hoặc
- e. Bên Nhận Bảo Lãnh miễn thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh cho Techcombank;
- f. Các trường hợp chấm dứt khác theo quy định của pháp luật.

10.2. Techcombank có quyền tạm dừng cấp Chứng Thư Bảo Lãnh cho Chủ Đầu Tư trên cơ sở phù hợp với các quy định của Thỏa Thuận này. Trong trường hợp này, các Chứng Thư Bảo Lãnh Techcombank đã phát hành trước thời điểm tạm dừng cấp bảo lãnh vẫn có giá trị hiệu lực pháp lý ràng buộc trách nhiệm của các Bên cho đến khi chấm dứt theo quy định tại Điều 10.1 nêu trên; Việc tạm dừng cấp bảo lãnh cần được Techcombank thông báo trước cho Bên Được Bảo Lãnh trước ít nhất 30 ngày bằng văn bản.

10.3. Thỏa Thuận Cấp Bảo Lãnh này có thể chấm dứt khi:

- (i) Hai Bên có văn bản thống nhất chấm dứt việc thực hiện Thỏa Thuận này. Trong trường hợp này, các Chứng Thư Bảo Lãnh Techcombank đã phát hành trước thời điểm chấm dứt Thỏa Thuận này vẫn có giá trị hiệu lực pháp lý ràng buộc trách nhiệm của các Bên cho đến khi chấm dứt theo quy định tại Điều 10.1 nêu trên; và
- (ii) Tất cả các Chứng Thư Bảo Lãnh Techcombank đã cấp đã chấm dứt hiệu lực theo quy định tại Điều 10.1 ở trên, trừ trường hợp có thỏa thuận khác giữa Chủ Đầu Tư, Bên Nhận Bảo Lãnh và Techcombank.

ĐIỀU 11. LUẬT ÁP DỤNG VÀ GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP

11.1. Thỏa Thuận Cấp Bảo Lãnh này được lập và điều chỉnh theo pháp luật Việt Nam

11.2. Mọi tranh chấp trong quá trình thực hiện Thỏa Thuận Cấp Bảo Lãnh này sẽ được hai bên đưa ra Tòa án nhân dân có thẩm quyền của Việt Nam giải quyết. Quyết định của Tòa án là phán quyết duy nhất và có giá trị bắt buộc với các bên (bên thua kiện phải chịu án phí).

ĐIỀU 12. HIỆU LỰC CỦA THỎA THUẬN

- 12.1. Thỏa Thuận Cấp Bảo Lãnh này có hiệu lực kể từ ngày ký cho đến khi toàn bộ các cam kết bảo lãnh cho Bên Nhận Bảo Lãnh hết hiệu lực.
- 12.2. Thỏa Thuận này có thể được sửa đổi, bổ sung hoặc hủy bỏ theo thỏa thuận bằng văn bản giữa các Bên.
- 12.3. Thỏa Thuận này được lập thành .02. bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ một (01) bản để thực hiện.

ĐẠI DIỆN TECHCOMBANK

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)



PHÓ GIÁM ĐỐC KHỐI NGÂN HÀNG BÁN BUÔN

Phan Thị Hải Yến

ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)



GIÁM ĐỐC

Vương Đình Hoài

