

Bắc Ninh, ngày 18 tháng 09 năm 2026

**VĂN BẢN CAM KẾT PHÁT HÀNH BẢO LÃNH NHÀ Ở
HÌNH THÀNH TRONG TƯƠNG LAI**

Kính gửi: CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KIẾN THIẾT TOÀN CẦU 86

- Căn cứ Hồ sơ đề nghị phát hành Văn bản cam kết phát hành thư bảo lãnh ngày 18/09/2026 của khách hàng Công ty TNHH Đầu Tư Xây Dựng Và Kiến Thiết Toàn Cầu 86.
- Căn cứ nhu cầu và khả năng thực hiện dự án của Công ty TNHH Đầu Tư Xây Dựng Và Kiến Thiết Toàn Cầu 86.
- Căn cứ tình hình thực tế.

Chúng tôi, NGÂN HÀNG TMCP CÔNG THƯƠNG VIỆT NAM – CHI NHÁNH TIỀN SƠN - Giấy chứng nhận ĐKKD số 0100111948-087 Do Sở kế hoạch & đầu tư tỉnh Bắc Ninh đăng ký lần đầu ngày 03/01/2006, đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 20/12/2021, địa chỉ: Đường Lý Thái Tổ, Phường Từ Sơn, Tỉnh Bắc Ninh, đại diện hợp pháp: Nguyễn Thị Hương, Chức vụ: Giám Đốc (Theo văn bản ủy quyền số 444/UQ-HĐQT-NHCT-PCTT1 ngày 13/05/2026 của Chủ tịch HĐQT Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam) đồng ý về việc sẽ cam kết sẽ phát hành Thư bảo lãnh nhà ở hình thành trong tương lai (đối với nghĩa vụ tài chính của Chủ Đầu Tư cho bên mua trong bảo lãnh bán nhà ở hình thành trong tương lai) cho tất cả bên mua nhà ở lựa chọn có bảo lãnh cho nghĩa vụ tài chính của Chủ Đầu Tư đối với bên mua (sau đây gọi là “Bên Mua”) thuộc dự án được Vietinbank chấp thuận cấp bảo lãnh, chi tiết như sau:

1. Tên dự án: Khu nhà ở số 2, số 3 tại thôn Ngang Na- xã Hiên Vân- huyện Tiên Du- tỉnh Bắc Ninh (Nay là Thôn Kiều Na, xã Liên Bão- tỉnh Bắc Ninh) (hoặc một tên gọi khác theo quyết định của Chủ Đầu Tư hoặc Cơ quan nhà nước tại từng thời điểm) (sau đây gọi chung là “Dự Án”).
2. Nghĩa vụ tài chính được bảo lãnh: tương ứng với nghĩa vụ tài chính của Chủ Đầu Tư đối với Bên Mua trong bảo lãnh nhà ở hình thành trong tương lai, là số tiền mà Chủ Đầu Tư có nghĩa vụ phải trả cho Bên Mua khi Chủ Đầu Tư không bàn giao nhà ở đúng thời hạn đã cam kết tại Hợp đồng mua bán nhà ở đã ký, bao gồm: Số tiền Chủ Đầu Tư đã nhận ứng trước từ Bên Mua sau thời điểm Bên Mua đã nhận được thư bảo lãnh của Vietinbank Tiên Sơn và khoản tiền khác (nếu có) mà Chủ Đầu Tư có nghĩa vụ phải trả cho Bên Mua theo thỏa thuận tại Hợp đồng mua bán nhà ở đã ký.
3. Điều kiện phát hành bảo lãnh:
 - a. Khi Chủ Đầu Tư cung cấp cho Vietinbank Tiên Sơn các hồ sơ đầy đủ, hợp lệ phù hợp với quy định của Vietinbank Tiên Sơn, Thỏa Thuận Cấp Bảo Lãnh và quy định pháp luật, bao gồm nhưng không giới hạn (i) Đề nghị phát hành bảo lãnh kèm hợp đồng bảo lãnh nhà ở hình thành trong tương lai, (ii) Hợp đồng mua bán ký giữa Chủ Đầu Tư và Bên Mua và (iii) các hồ sơ, tài liệu khác theo thỏa thuận của Các Bên tại Thỏa Thuận Cấp Bảo Lãnh.
 - b. Chủ Đầu Tư đáp ứng đủ các yêu cầu quy định tại Thông tư về bảo lãnh ngân hàng và Chủ Đầu Tư đã nhận được Văn bản của cơ quan quản lý nhà nước về kinh doanh bất động sản cấp tỉnh trả lời cho Chủ Đầu Tư về nhà ở đủ điều kiện được bán.



4. Số Tiền Bảo Lãnh cho từng Bên Mua tối đa bằng tổng số tiền Chủ Đầu Tư được phép nhận ứng trước của Bên Mua theo quy định tại Điều 25 Luật kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 (được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15) và các khoản tiền khác (nếu có) theo Hợp Đồng Mua Bán. Số tiền bảo lãnh cụ thể cho từng Thư bảo lãnh được xác định trên cơ sở Đề nghị phát hành bảo lãnh kèm Hợp đồng bảo lãnh nhà ở hình thành trong tương lai của Chủ Đầu Tư gửi cho Vietinbank Tiên Sơn.
5. Hồ sơ Bên Mua gửi cho Vietinbank Tiên Sơn khi yêu cầu Vietinbank Tiên Sơn thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh phải kèm theo thư bảo lãnh do Vietinbank Tiên Sơn phát hành cho Bên Mua và hồ sơ phải phù hợp với quy định theo thư bảo lãnh.
6. Các nội dung khác: phù hợp với quy định của Pháp luật, theo Thỏa Thuận Cấp Bảo Lãnh
7. Cam Kết Phát Hành Bảo Lãnh này có hiệu lực kể từ ngày ký và hết hiệu lực khi Vietinbank Tiên Sơn hoàn thành việc phát hành thư bảo lãnh trước thời hạn giao, nhận nhà theo cam kết tại Hợp đồng mua bán nhà ở đã ký đối với tất cả các bên mua lựa chọn có bảo lãnh tại Dự Án hoặc khi Thỏa Thuận Cấp Bảo Lãnh hết hiệu lực (tùy thuộc thời điểm nào xảy ra trước).
8. Tại thời điểm cấp chứng thư bảo lãnh Công ty TNHH Đầu Tư Xây Dựng Và Kiến Thiết Toàn Cầu 86 và khoản bảo lãnh phải đáp ứng đầy đủ các điều kiện được cấp bảo lãnh theo quy định pháp luật và quy định của VietinBank trong từng thời kỳ.
9. Văn bản này không phải là văn bản bảo lãnh. Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - chi nhánh Tiên Sơn không chịu trách nhiệm trong trường hợp Công ty TNHH Đầu Tư Xây Dựng Và Kiến Thiết Toàn Cầu 86 sử dụng công văn này vào các mục đích trái pháp luật.
10. Văn bản cam kết phát hành thư bảo lãnh này là văn bản có hủy ngang, chỉ được dùng với mục đích thông báo, không có giá trị thanh toán và không có giá trị chuyển nhượng hoặc thế chấp, cầm cố dưới bất kỳ hình thức nào.

Văn bản cam kết phát hành thư bảo lãnh này được lập thành 01 bản.

Trân trọng!

ml
GIÁM ĐỐC



GIÁM ĐỐC
Nguyễn Thị Hương