

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

Số: 99/2025/CV - CMBMN - VPB

TP.HCM, ngày 21 tháng 08 năm 2025

VĂN BẢN CAM KẾT PHÁT HÀNH THƯ BẢO LÃNH

Kính gửi: CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN THÁI BÌNH
(Chủ đầu tư)

Địa chỉ: 65 Nguyễn Du, Phường Sài Gòn, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Căn cứ:

- Khoản 2, Điều 26, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15;
- Thông tư số 61/2024/TT-NHNN quy định về bảo lãnh ngân hàng và các văn bản sửa đổi, bổ sung, thay thế (nếu có);
- Hợp đồng cấp bảo lãnh nhà ở hình thành trong tương lai số **BCLC-7243-03** ký ngày 21/08/2025 giữa Chủ đầu tư và VPBank (sau đây gọi là "**Hợp Đồng Cấp Bảo Lãnh**"),

Bằng Văn bản này, Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng, Địa chỉ: Số 89 Láng Hạ, P. Đống Đa, Hà Nội (Sau đây gọi là "VPBank") với tư cách là Bên bảo lãnh cam kết khẳng định sẽ phát hành Thư bảo lãnh cho tất cả Bên mua/Bên thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai lựa chọn có bảo lãnh thuộc Dự án/Phần Dự án phù hợp với các điều kiện, quy định tại Hợp Đồng Cấp Bảo Lãnh và quy định pháp luật có liên quan với thông tin như sau:

(i) Thông tin về Chủ đầu tư:

- Công ty: **CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN THÁI BÌNH**
- GCN ĐKKD/ĐKDN số: 0313826813 do Sở Kế Hoạch Và Đầu Tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 25/05/2016 và những lần đăng ký thay đổi bổ sung (nếu có).
- Địa chỉ: 65 Nguyễn Du, Phường Sài Gòn, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam.

(ii) Thông tin về Dự án/ phần Dự án được VPBank bảo lãnh:

- Tên Dự án: **Khu cao tầng thuộc Dự án Victoria Village** tên đầy đủ là Dự án Khu cao tầng thuộc Khu nhà ở diện tích 4.27 ha.
- Địa chỉ: Phường Thạnh Mỹ Lợi, Quận 2, thành phố Hồ Chí Minh (*nay là phường Cát Lái, Thành phố Hồ Chí Minh*).
- Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 8259/QĐ-UBND ngày 15 tháng 06 năm 2025 do Ủy Ban Nhân Dân Thành phố Thủ Đức ban hành.
- Văn bản số 1068/SXD-PTĐT ngày 26 tháng 05 năm 2025 do Sở Xây Dựng Thành phố Hồ Chí Minh ban hành trả lời về hồ sơ đề nghị của Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Thái Bình về xác nhận nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán đối với 1,044 căn hộ tại dự án Khu cao tầng thuộc Khu nhà ở 4.27 ha tại phường Thạnh Mỹ Lợi, Thành phố Thủ Đức.
- Phần Dự án được bảo lãnh: **Khu cao tầng thuộc Dự án Victoria Village** tên đầy đủ là Dự án Khu cao tầng thuộc Khu nhà ở diện tích 4.27 ha.

(iii) Nghĩa vụ tài chính của Chủ đầu tư đối với Bên mua/Bên thuê mua được VPBank bảo lãnh: là số tiền Chủ đầu tư có nghĩa vụ phải trả cho Bên mua/Bên thuê mua khi Chủ đầu tư không bàn giao nhà ở đúng thời hạn đã cam kết tại hợp đồng mua, thuê mua nhà ở đã ký, bao gồm:

- Số tiền chủ đầu tư đã nhận ứng trước từ bên mua sau thời điểm Bên mua/Bên thuê mua đã nhận được thư bảo lãnh của VPBank qua **Tài khoản thanh toán số 148438568 của Chủ đầu tư mở tại VPBank** (sau đây gọi là “Tài Khoản Chuyên Dùng”) 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, thuê mua nhà ở đã ký. Hồ sơ Bên mua/Bên thuê mua gửi cho VPBank yêu cầu thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh phải kèm theo thư bảo lãnh do VPBank phát hành cho Bên mua/Bên thuê mua.

Văn bản cam kết phát hành thư bảo lãnh có hiệu lực từ thời điểm ký (là ngày nêu tại phần đầu Văn bản này) cho đến khi hoàn thành việc phát hành thư bảo lãnh cho tất cả Bên mua/Bên thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai trước thời hạn giao, nhận nhà ở theo cam kết tại hợp đồng mua, thuê mua nhà ở hoặc khi thỏa thuận cấp bảo lãnh giữa VPBank và Chủ đầu tư hết hiệu lực (tùy thuộc thời điểm nào xảy ra trước).

Đại diện VPBank

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)



GIÁM ĐỐC

KING TÂM KHDN MIỀN NAM

Pê Tiến Lực