

VĂN BẢN CAM KẾT PHÁT HÀNH THƯ BẢO LÃNH
(đối với nghĩa vụ tài chính của Chủ Đầu Tư cho bên mua nhà ở trong bảo lãnh bán nhà ở hình thành trong tương lai thuộc dự án)

Ngày 26.....tháng 09...năm 2026...

Kính gửi: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA CẦU

Mã số doanh nghiệp: 0400470419 do Phòng Doanh nghiệp và Đăng ký kinh doanh – Sở Tài chính Thành phố Đà Nẵng cấp lần đầu ngày 25/08/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 28 ngày 28/04/2026, và các lần đăng ký sửa đổi, bổ sung khác (nếu có).

Địa chỉ: 36-38 Bạch Đằng, phường Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam
(Sau đây gọi là “**Công ty/ Chủ Đầu Tư**”)

*Căn cứ vào Thỏa Thuận Cấp Bảo Lãnh Nhà Ở Hình Thành Trong Tương Lai (đối với nghĩa vụ tài chính của Chủ Đầu Tư) số MMD20265226177/TTCBLN/FOURS TOWER ký ngày 26.09.2026 giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ Thương Việt Nam (sau đây gọi là “Techcombank” or “Bên bảo lãnh”) và Công ty (dưới đây gọi chung là “**Thỏa Thuận Cấp Bảo Lãnh**”) và các phụ lục, văn bản sửa đổi, bổ sung (nếu có).*

Techcombank xin thông báo tới Quý Công ty về việc Chúng tôi *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 Techcombank chấp thuận cấp bảo lãnh, chi tiết như sau:

1. Tên dự án: Khu đô thị ven sông Hòa Quý – Đồng Nò (hoặc một tên gọi khác theo quyết định của Chủ Đầu Tư hoặc Cơ quan nhà nước tại từng thời điểm) có địa chỉ tại phường Hòa Hải, Hòa Quý, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng, Việt Nam (nay là phường Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng, Việt Nam)
2. Tòa nhà/nhà ở thuộc dự án: Các Tòa chung cư cao tầng (có ký hiệu theo đồ án quy hoạch chi tiết TL 1/500 là A3-3, A3-4, A3-5 và A3-10) chi tiết theo Văn bản số 17239/SXD-QLN (V/v liên quan đến điều kiện đưa vào kinh doanh của nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án Khu đô thị ven sông Hòa Quý – Đồng Nò (Tòa chung cư tại lô đất A3-3, A3-4, A3-5 và A3-10)) do Sở xây dựng – UBND thành phố Đà Nẵng ký ngày 19/09/2026.
3. 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 Techcombank 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.
4. Điều kiện phát hành bảo lãnh:
 - a. Khi Chủ Đầu Tư cung cấp cho Techcombank các hồ sơ đầy đủ, hợp lệ phù hợp với quy định của Techcombank, Thỏa Thuận Cấp Bảo Lãnh và quy định pháp luật,



- bao gồm: (i) Đề nghị phát hành bảo lãnh, (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 (nếu có); và
- 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.
5. 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 theo từng Thư bảo lãnh được xác định trên cơ sở Đề nghị phát hành bảo lãnh của Chủ Đầu Tư gửi cho Techcombank.
6. Hồ sơ Bên Mua gửi cho Techcombank khi yêu cầu Techcombank thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh phải kèm theo thư bảo lãnh do Techcombank phát hành cho Bên Mua và hồ sơ phải phù hợp với quy định theo thư bảo lãnh.
7. Các nội dung khác: phù hợp với quy định của Pháp luật, theo Thỏa Thuận Cấp Bảo Lãnh.

Cam Kết Phát Hành Bảo Lãnh này có hiệu lực kể từ ngày ký và hết hiệu lực khi Techcombank 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).

Trân trọng,

ĐẠI DIỆN TECHCOMBANK

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)



CHUYÊN VIÊN CAO CẤP XỬ LÝ TÍN DỤNG

Nguyễn Thị Thu Huyền

