



Hà Nội, ngày 22 tháng 11 năm 2025

**THƯ CAM KẾT PHÁT HÀNH BẢO LÃNH
NHÀ Ở HÌNH THÀNH TRONG TƯƠNG LAI**
Số: 18112025

Kính gửi: Công ty CP tổng Bách Hóa
Địa chỉ: 38 Phan Đình Phùng, Quán Thánh, Ba Đình, Hà Nội,
Việt Nam
GCN ĐKKD: 0101 527 970
(sau đây gọi là "**Chủ đầu tư**")

Chúng tôi Ngân hàng TMCP Quân đội – Chi nhánh Sở giao dịch 1, có trụ sở đăng ký tại Một phần tầng 1, tầng 2 tòa nhà số 18 Lê Văn Lương, phường Yên Hòa, Thành phố Hà Nội ("**Bên bảo lãnh**") xin cam kết các nội dung sau trong việc phát hành thư bảo lãnh cho bên mua nhà của Chủ đầu tư:

- Văn bản cam kết phát hành thư bảo lãnh có hiệu lực 28 tháng kể từ ngày 22/11/2025.
- Thông tin dự án hoặc phần dự án được bảo lãnh ("**Dự án**"):
 - Tên dự án: Đầu tư xây dựng khu nhà ở tại số 486 đường Ngọc Hồi, thành phố Hà Nội, có tên thương mại là "Greenera Southmark Ngọc Hồi".
 - Địa điểm: 486 đường Ngọc Hồi, thị trấn Văn Điển, Thanh Trì, Hà Nội
- Chúng tôi cam kết phát hành thư bảo lãnh cho tất cả bên mua lựa chọn có bảo lãnh thuộc Dự án của Chủ đầu tư được chúng tôi chấp thuận bảo lãnh cho Chủ đầu tư, với điều kiện Chủ đầu tư đáp ứng đủ các điều kiện tín dụng theo quy định pháp luật hiện hành và Ngân hàng TMCP Quân Đội. Trường hợp Hợp đồng mua, thuê mua nhà (sau đây gọi là "**Hợp đồng nhà ở**") ở có quy định thời gian bàn giao nhà ở nhưng không quy định cụ thể ngày bàn giao và có dung sai thời gian bàn giao nhà, Người mua nhà và Chủ đầu tư đồng thuận xác định ngày bàn giao cụ thể trong việc cấp bảo lãnh là ngày cuối cùng của tháng muộn nhất bàn giao nhà ở.
- Chúng tôi bảo lãnh cho nghĩa vụ tài chính của chủ đầu tư đối với bên mua là số tiền 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, 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 đã nhận được thư bảo lãnh của bên bảo lãnh 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 yêu cầu thực hiện bảo lãnh:

- Chúng tôi thanh toán cho Bên mua số tiền bảo lãnh tối đa trong mọi trường hợp không vượt quá Số tiền bảo lãnh thực tế tại Thư bảo lãnh sau khi nhận được đầy đủ các hồ sơ sau:
- Bản gốc văn bản yêu cầu thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh của Bên mua, phải được đóng dấu (nếu có) và được ký bởi Bên mua hoặc người đại diện hợp pháp của Bên mua.
 - Bản gốc Thư bảo lãnh và các Thư bảo lãnh sửa đổi, bổ sung, gia hạn (nếu có).
 - Bản gốc Hợp đồng nhà ở và các văn bản chuyển nhượng Hợp đồng (nếu có);
 - Bản gốc Hóa đơn, Phiếu thu tiền mua nhà có xác nhận của Chủ đầu tư và các chứng từ khác chứng minh Bên mua đã thanh toán đúng tiến độ và quy định của Hợp đồng nhà ở;
 - Bản gốc hoặc bản sao chứng thực hồ sơ chứng minh Chủ đầu tư không bàn giao nhà ở khi đến thời hạn giao, nhận nhà ở quy định tại Hợp đồng nhà ở;
 - Trường hợp Chủ đầu tư đã thông báo bàn giao nhà ở nhưng Bên mua từ chối nhận bàn giao do nhà ở không đủ điều kiện bàn giao theo quy định pháp luật: Bản gốc hoặc bản sao chứng thực hồ sơ yêu cầu các giấy tờ hợp pháp chứng minh nhà ở chưa đủ điều kiện bàn giao theo quy định pháp luật kèm theo bản sao thông báo bàn giao nhà ở của Chủ đầu tư;
 - Bản gốc văn bản xác nhận hoặc biên bản làm việc giữa Bên mua và Chủ đầu tư về việc: (i) Bên mua đã yêu cầu Chủ đầu tư hoàn trả số tiền ứng trước và các khoản tiền khác theo Hợp đồng nhà ở, (ii) Chủ đầu tư không hoàn trả hoặc hoàn trả không đầy đủ nghĩa vụ tài chính của Chủ đầu tư cho Bên mua theo Hợp đồng nhà ở và (iii) Bên mua đã thanh toán theo đúng tiến độ được thỏa thuận trong Hợp đồng nhà ở.
 - Bản gốc kèm bản sao chứng thực Giấy tờ chứng minh tư cách của Bên mua như: Căn cước công dân, chứng minh nhân dân hoặc hộ chiếu còn hiệu lực (Đối với cá nhân); Đăng ký kinh doanh, Điều lệ (hoặc các giấy tờ tương đương), văn bản ủy quyền trong trường hợp người đại diện theo pháp luật của pháp nhân ủy quyền cho người khác ký văn bản yêu cầu thực hiện bảo lãnh (Đối với tổ chức) phù hợp với Hợp đồng nhà ở và Thư bảo lãnh.

Ngân hàng TMCP Quân Đội – Chi nhánh Sở giao dịch 1
Người đại diện



GIÁM ĐỐC
Nguyễn Đại Nam