

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

Số tham chiếu: 01/CKPHBL/VTB-LIGHTHOUSE2

Đề ngày 18 tháng 06 năm 2026

Kính gửi: **CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN LIGHTHOUSE 2**

- I. Chúng tôi tham chiếu đến Hợp Đồng Cấp Tín Dụng số 01/2025/HĐCVDADT/NHCT106-LIGHTHOUSE2 ngày 23/04/2025 và các Phụ lục, các văn bản sửa đổi, bổ sung, thay thế tùy từng thời điểm (nếu có) (sau đây gọi là "**Hợp Đồng Tín Dụng**") được ký kết giữa (1) **Công Ty TNHH Đầu Tư Phát Triển Bất Động Sản Lighthouse 2**, một công ty trách nhiệm hữu hạn được thành lập và hoạt động theo pháp luật Việt Nam theo Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Doanh Nghiệp số 0901166000 do Sở Tài chính Tỉnh Hưng Yên cấp lần đầu ngày 24 tháng 07 năm 2024 (có thể được sửa đổi tại từng thời điểm), có địa chỉ đăng ký tại Căn TD 6-02, Khu đô thị Đại An, Xã Nghĩa Trụ, Huyện Văn Giang, Tỉnh Hưng Yên, Việt Nam (sau đây gọi là "**Chủ Đầu Tư**" hoặc "**Bên Được Bảo Lãnh**") và **Ngân Hàng Thương Mại Cổ Phần Công Thương Việt Nam – Chi Nhánh Thành Phố Hà Nội ("VIETINBANK")**, một chi nhánh được thành lập hợp lệ tại Việt Nam theo Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Hoạt Động Chi Nhánh số 0100111948-001 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 09 tháng 12 năm 1998 (được sửa đổi tại từng thời điểm), có địa chỉ đăng ký tại Số 6 Ngô Quyền, Phường Lý Thái Tổ, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam (sau đây gọi là "**Ngân Hàng**" hoặc "**Bên Bảo Lãnh**"), theo đó Ngân Hàng đồng ý cấp cho Bên Được Bảo Lãnh một khoản tín dụng bảo lãnh ngân hàng để bảo lãnh việc thực hiện nghĩa vụ tài chính của Chủ Đầu Tư đối với bên mua nhà ở hình thành trong tương lai thuộc "Dự án đầu tư xây dựng các công trình tại các lô đất LK-01, LK-02, LK-03, LK-04, LK-05, LK-06, BT-01, BT-02, BT-03, BT-04, BT-05, BT-06, BT-07, BT-08 (có thể được sửa đổi tại từng thời điểm) thuộc Dự Án Khu Đô Thị Đại An tọa lạc tại Xã Tân Quang, Huyện Văn Lâm, Tỉnh Hưng Yên, Việt Nam, có tên thương mại là "The Fullton Regal" (hoặc tên gọi khác theo quyết định của Chủ Đầu Tư hoặc cơ quan có thẩm quyền), được cấp phép theo Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Đầu Tư với mã số dự án là 3658858017 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Hưng Yên cấp ngày 29 tháng 11 năm 2024 (có thể được sửa đổi tại từng thời điểm) của Chủ Đầu Tư ("**Dự Án**"). Các định nghĩa trong Hợp Đồng Tín Dụng sẽ, trừ khi được định nghĩa khác đi trong Văn Bản này, sẽ có nguyên nghĩa khi được sử dụng trong Văn Bản này.
- II. Theo thỏa thuận của Hợp Đồng Tín Dụng và quy định pháp luật, Ngân Hàng sẽ gửi văn bản cam kết phát hành thư bảo lãnh nhà ở hình thành trong tương lai cho Chủ Đầu Tư sau khi ký kết Hợp Đồng Tín Dụng, tức là Văn Bản này, để Chủ Đầu Tư gửi bản sao của Văn Bản này cho bên mua nhà ở thuộc Dự Án ("**Nhà Ở**") khi ký kết các Hợp Đồng Mua Bán Nhà Ở ("**Hợp Đồng Mua Bán**").

- III. Dựa trên cơ sở đó, chúng tôi, Ngân Hàng trong tư cách là Bên Bảo Lãnh, theo đây khẳng định sẽ phát hành thư bảo lãnh ("**Thư Bảo Lãnh**") cho các bên mua lựa chọn có bảo lãnh thuộc Dự Án của Chủ Đầu Tư ("**Bên Mua**") khi đáp ứng được các điều kiện và điều khoản theo quy định tại Hợp Đồng Tín Dụng và pháp luật tại từng thời điểm, với các nội dung cơ bản như sau:
- (A) Bên bảo lãnh: Ngân Hàng Thương Mại Cổ Phần Công Thương Việt Nam – Chi Nhánh Thành Phố Hà Nội.
 - (B) Bên được bảo lãnh: Công Ty TNHH Đầu Tư Phát Triển Bất Động Sản Lighthouse 2.
 - (C) Bên nhận bảo lãnh: Bên Mua lựa chọn có bảo lãnh.
 - (D) Giá trị bảo lãnh đối đa của từng Thư Bảo Lãnh mà Bên Bảo Lãnh có nghĩa vụ thanh toán sẽ không vượt quá số tiền nào nhỏ hơn trong các số tiền sau đây: (i) giá trị thanh toán lũy kế mà Bên Mua đã thanh toán theo Hợp Đồng Mua Bán phù hợp với quy định Pháp Luật tại thời điểm áp dụng (ii) 50% tổng giá trị Hợp Đồng Mua Bán tương ứng hoặc (iii) số tiền khác theo quy định của Pháp Luật tại thời điểm phát hành.
 - (E) Mục đích bảo lãnh: để bảo lãnh cho nghĩa vụ tài chính của Chủ Đầu Tư đối với Bên Mua trong bảo lãnh nhà ở hình thành trong tương lai (tức 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, 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 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).
 - (F) Thời hạn hiệu lực của từng Thư Bảo Lãnh sẽ bắt đầu kể từ thời điểm phát hành Thư Bảo Lãnh cho đến thời điểm ít nhất 30 ngày kể từ ngày bàn giao Nhà Ở nêu tại thông báo bàn giao Nhà Ở tương ứng do Chủ Đầu Tư gửi cho Bên Mua. Thời hạn hiệu lực của từng Thư Bảo Lãnh phù hợp với quy định của Pháp Luật từng thời kỳ về bảo lãnh ngân hàng.
- IV. Ngân Hàng cam kết thanh toán cho từng Bên Mua theo các nội dung quy định tại Thư Bảo Lãnh trong vòng 05 (năm) ngày làm việc sau ngày Ngân Hàng nhận được đầy đủ các hồ sơ cần thiết, bao gồm: Thư Bảo Lãnh mà Bên Bảo Lãnh phát hành cho Bên Mua đó và các hồ sơ, giấy tờ, tài liệu cụ thể được quy định trong Thư Bảo Lãnh nêu trên.
- V. Văn Bản này có hiệu lực từ thời điểm ban hành cho đến khi hoàn thành việc phát hành các Thư Bảo Lãnh theo quy định tại Hợp Đồng Tín Dụng trước thời hạn giao, nhận Nhà Ở theo cam kết tại các Hợp Đồng Mua Bán mà Chủ Đầu Tư đã ký kết với các Bên Mua hoặc khi Khoản Tín Dụng Bảo Lãnh Ngân Hàng hết hiệu lực, tùy thuộc thời điểm nào xảy ra trước. Để làm rõ, thời hạn hiệu lực của Khoản Tín Dụng Bảo Lãnh Ngân Hàng được tính kể từ thời điểm ký Hợp Đồng Tín Dụng cho đến khi nghĩa vụ bảo lãnh của toàn bộ các Thư Bảo Lãnh cho bên mua của từng Hợp Đồng Mua Bán hết hiệu lực và mọi nghĩa vụ của Chủ Đầu Tư đối với Ngân Hàng theo các Tài Liệu Cấp Tín Dụng liên quan đến Khoản Tín Dụng Bảo Lãnh Ngân Hàng đã hoàn thành.

VI. Văn Bản này được diễn giải và điều chỉnh theo pháp luật Việt Nam. Bất kỳ tranh chấp nào phát sinh từ hoặc liên quan đến Văn Bản này sẽ được đưa ra giải quyết chung thẩm cơ quan trọng tài tại Trung tâm Trọng tài Quốc tế Việt Nam ("VIAC") theo Quy tắc Tổ tụng Trọng tài của VIAC, mà các quy tắc này được đưa vào đây bằng dẫn chiếu tại Văn Bản này:

- (A) Hội đồng trọng tài sẽ có ba trọng tài viên.
- (B) Địa điểm trọng tài là tại Hà Nội.
- (C) Ngôn ngữ sử dụng trong tổ tụng trọng tài là tiếng Việt.

Trân trọng,

Thay mặt và đại diện cho

**NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI CỔ PHẦN CÔNG THƯƠNG VIỆT NAM - CHI NHÁNH
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**



Tên: _____
Chức danh: _____

PHÓ GIÁM ĐỐC
Lê Ngọc Diệp

