

## HỢP ĐỒNG CẤP BẢO LÃNH

Số: 0109/03817/HĐCBL

Ngày ký: 24/7/2017

Nơi ký: Thành phố Hà Nội

### **Bên bảo lãnh (VCCB): NGÂN HÀNG TMCP BẮN VIỆT – CHI NHÁNH THĂNG LONG**

Địa chỉ: Số 375-377 đường Hoàng Quốc Việt, phường Nghĩa Tân, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

Điện thoại: 04 37537788 - Fax: 04 37537766

Người đại diện: Ông Phạm Trung Kiên - Chức vụ: Giám Đốc

Theo văn bản ủy quyền số: 102/2017/UQ-PCTT ngày 07/6/2017 của TGD Ngân hàng TMCP Bản Việt

### **Bên được bảo lãnh: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẢI PHÁT**

ĐKKD số: 0500447004 do Phòng đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp; Đăng ký lần đầu ngày 15/12/2003, đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 30/3/2017

Địa chỉ: Tầng 5, Tòa CT3, The Pride, Khu ĐTM An Hưng, Phường La Khê, Quận Hà Đông, Thành Phố Hà Nội, Việt Nam.

Điện thoại: 0432.080666 - 0432.080566

Tài khoản số: 0387041282828 Tại NH: TMCP Bản Việt – Chi nhánh Thăng Long

Người đại diện: Ông Đỗ Quý Hải - Chức vụ: Chủ tịch hội đồng quản trị.

Theo Biên bản họp số: 20/BB-HDQT của Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Phát ngày 24/7/2017.

Các bên thống nhất ký kết Hợp đồng cấp bảo lãnh (Sau đây gọi tắt là “Hợp đồng”) theo các điều khoản sau:

#### **Điều 1. Mức bảo lãnh – Mục đích bảo lãnh**

##### **1. Mức bảo lãnh:**

a. VCCB đồng ý cấp cho Bên được bảo lãnh mức bảo lãnh (MBL): Không vượt quá 70% tổng giá trị của tất cả các Hợp đồng mua bán căn hộ ký giữa Bên được bảo lãnh với các khách hàng mua căn hộ tại Dự án Tổ hợp thương mại, dịch vụ và căn hộ cao cấp Hải Phát Plaza, phường Đại Mỗ, quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội (Sau đây gọi là “Dự án”), tính bằng tiền đồng Việt Nam (VNĐ).

b. Mức này bao gồm cả dư nợ của Bên được bảo lãnh tại Hợp đồng tín dụng từng lần khách hàng tổ chức số: 0108/03817/TDTL-PN ngày 06/7/2017 và tuân thủ theo quy định của pháp luật, quy chế cấp tín dụng của VCCB.

c. Tùy thuộc vào nhận định của VCCB trong từng thời kỳ đối với tình hình sử dụng vốn, năng lực tài chính của Bên được bảo lãnh, tình hình tài sản bảo đảm, cũng như tình hình

nguồn vốn của VCCB, VCCB có quyền quyết định điều chỉnh Mức bảo lãnh nêu trên phù hợp với quy định của pháp luật.

d. Bên nhận bảo lãnh: Là cá nhân, tổ chức mua nhà ở hình thành trong tương lai trong Dự án được bảo lãnh theo quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều 1 Hợp đồng này. Bên nhận bảo lãnh được xác định theo từng lần phát hành thư bảo lãnh cụ thể (“Bên nhận bảo lãnh”).

e. Mức bảo lãnh tối đa cho Bên nhận bảo lãnh không vượt quá 70% giá trị của Hợp đồng mua bán căn hộ ký giữa Bên được bảo lãnh với Bên nhận bảo lãnh quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều 1 Hợp đồng này.

## **2. Mục đích bảo lãnh**

- Hoàn lại số tiền đã ứng trước để thanh toán tiền mua nhà theo Hợp đồng mua bán căn hộ cho Bên nhận bảo lãnh khi Bên được bảo lãnh không thực hiện bàn giao nhà ở theo tiến độ đã cam kết theo Hợp đồng mua bán nhà ở được ký kết giữa Bên được bảo lãnh và Bên nhận bảo lãnh. Mục đích bảo lãnh sẽ được quyết định chi tiết theo từng Giấy đề nghị phát hành bảo lãnh;

- Bên được bảo lãnh cam kết không sử dụng MBL vào các mục đích trái pháp luật. Tại bất kỳ thời điểm nào trong thời hạn bảo lãnh, VCCB có quyền kiểm tra và yêu cầu Bên được bảo lãnh xuất trình chứng từ chứng minh mục đích bảo lãnh đã được hai bên thống nhất tại từng Giấy đề nghị phát hành cam kết bảo lãnh, Thư bảo lãnh. Việc Bên được bảo lãnh không xuất trình đầy đủ chứng từ chứng minh là căn cứ để VCCB thu hồi bảo lãnh, chấm dứt MBL và/ hoặc hủy cam kết bảo lãnh trước hạn.

## **Điều 2. Thời hạn hiệu lực mức bảo lãnh – Phát hành cam kết bảo lãnh - Thời hạn bảo lãnh**

### **1. Thời hạn hiệu lực của mức bảo lãnh**

a. Thời hạn hiệu lực của MBL: đến hết ngày 07/7/2020.

b. Thời điểm VCCB phát hành cam kết bảo lãnh phải nằm trong thời hạn hiệu lực của MBL này;

c. Trong thời hạn hiệu lực của MBL, Bên được bảo lãnh được bảo lãnh nhiều lần nhưng tổng giá trị của các bảo lãnh không được vượt quá MBL nêu tại Khoản 1 Điều 1 Hợp đồng này.

### **2. Phát hành cam kết bảo lãnh**

a. Mỗi lần Bên được bảo lãnh đề nghị VCCB phát hành cam kết bảo lãnh thì lập Giấy đề nghị phát hành cam kết bảo lãnh đồng thời xuất trình chứng từ, tài liệu chứng minh mục đích bảo lãnh theo quy định tại Hợp đồng này và các chứng từ khác theo yêu cầu của VCCB.

b. Loại hình bảo lãnh: Bảo lãnh trong bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai và sẽ được quy định chi tiết theo từng Giấy đề nghị phát hành cam kết bảo lãnh.

### **3. Thời hạn bảo lãnh**

Thời hạn của từng lần bảo lãnh được quy định cụ thể theo từng Giấy đề nghị phát hành bảo lãnh. Thời hạn bảo lãnh của từng Giấy đề nghị phát hành bảo lãnh có thể kết thúc sau thời

hạn hiệu lực của MBL.

Đối với mỗi bảo lãnh cụ thể theo từng Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư thì thời hạn bảo lãnh của từng bảo lãnh cũng không quá ngày 07/7/2020.

### **Điều 3. Phí và lãi suất**

#### **1. Phí**

a. Phí bảo lãnh: 01%/năm trên giá trị bảo lãnh (chưa bao gồm thuế VAT) và được thu ngay khi VCCB phát hành cam kết bảo lãnh, theo từng lần đề nghị phát hành bảo lãnh, trừ trường hợp VCCB có quyết định về thời điểm thu khác.

b. Phí bảo lãnh không được VCCB hoàn trả trong bất kỳ trường hợp nào.

#### **2. Lãi suất nhận nợ bắt buộc – Thời hạn cho vay**

Bên được bảo lãnh có nghĩa vụ hoàn trả ngay trong ngày số tiền VCCB đã trả thay. Trường hợp Bên được bảo lãnh chưa hoàn trả được số tiền trả thay, căn cứ vào Hợp đồng cấp bảo lãnh hoặc Cam kết bảo lãnh, VCCB quyết định thời hạn cho vay bắt buộc, kỳ hạn trả nợ, lãi suất cho vay áp dụng cho khoản trả thay đối với bên được bảo lãnh. Mức lãi suất cho vay áp dụng tối đa không vượt quá 150% lãi suất cho vay thông thường của VCCB đang áp dụng đối với khoản vay có thời hạn tương ứng. Thời điểm để xác định cho vay đối với khoản vay kể từ ngày Ngân hàng thực hiện trả thay.

### **Điều 4. Thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh và nhận nợ bắt buộc**

1. VCCB sẽ thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh theo điều kiện quy định tại Giấy đề nghị phát hành bảo lãnh và Cam kết bảo lãnh.

2. Bằng hợp đồng này, Bên được bảo lãnh đương nhiên nhận nợ với VCCB trong trường hợp VCCB thực hiện nghĩa vụ tài chính thay cho Bên được bảo lãnh. Thời điểm nhận nợ là thời điểm VCCB thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh đồng thời cũng là thời điểm VCCB hạch toán ghi nợ cho Bên được bảo lãnh số tiền VCCB đã trả thay.

### **Điều 5. Hoàn trả nợ trong trường hợp Bên bảo lãnh thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh**

1. Ngay trong ngày nhận được thông báo của VCCB về việc Bên được bảo lãnh nhận nợ bắt buộc theo cam kết tại Hợp đồng này, Bên được bảo lãnh có trách nhiệm hoàn trả đủ số tiền mà VCCB đã trả nợ thay cho Bên được bảo lãnh.

2. Trước khi thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay cho Bên được bảo lãnh, trong vòng 03 ngày làm việc, VCCB phải thông báo bằng văn bản và đối chiếu các nghĩa vụ đã trả nợ thay với Bên được bảo lãnh, sau đó VCCB có quyền tự động trích bất kỳ tài khoản tiền gửi/tiền gửi (hoặc ký quỹ, nếu có) của Bên được bảo lãnh tại VCCB hoặc xử lý tài sản bảo đảm vào bất kỳ thời điểm nào để thu nợ.

3. Trường hợp Bên được bảo lãnh không có tài khoản/tiền gửi hoặc tài khoản/tiền gửi của Bên được bảo lãnh không đủ tiền thì bên bảo lãnh được toàn quyền trích tài khoản tiền gửi/tiền gửi của Bên được bảo lãnh tại bất kỳ tổ chức khác (nếu có) để thu nợ.

4. Trường hợp tài khoản tiền gửi/tiền gửi của Bên được bảo lãnh sau khi được trích nhưng vẫn không đủ để trả nợ thì toàn bộ khoản trả thay là nợ quá hạn. Bên được bảo lãnh

có nghĩa vụ hoàn trả cho VCCB toàn bộ khoản nợ quá hạn này ngay trong ngày VCCB thực hiện việc trả thay.

5. Trong trường hợp chưa hoàn trả được, Bên được bảo lãnh đồng ý chịu lãi suất nợ quá hạn kể từ ngày VCCB thực hiện việc trả thay, khi đó toàn bộ dư nợ hiện có của các Hợp đồng cấp tín dụng khác (nếu có) của Bên được bảo lãnh tại VCCB dù chưa đến hạn cũng được chuyển sang nhóm nợ tương ứng theo qui định về phân loại nợ của VCCB.

#### **Điều 6. Biện pháp bảo đảm**

1. Tài sản bảo đảm:

- Bất động sản tại địa chỉ: Dự án đầu tư xây dựng Tổ hợp thương mại, dịch vụ và căn hộ cao cấp Hải Phát Plaza, phường Đại Mỗ, quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 402924, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số: CT 07116 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 10/5/2017 theo Hợp đồng thế chấp số công chứng: 3354.2017/HĐTC, quyền số: 05 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 06/7/2017 và các phụ lục kèm theo.
- Giá trị dự án đầu tư xây dựng Tổ hợp thương mại dịch vụ và căn hộ cao cấp Hải Phát Plaza tại phường Đại Mỗ, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội (Khu xây dựng công trình hỗn hợp cao tầng) theo Hợp đồng thế chấp số công chứng: 3354.2017/HĐTC, quyền số: 05 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 06/7/2017 và các phụ lục kèm theo.
- Các Hợp đồng tiền gửi/Sổ tiết kiệm thuộc sở hữu của Bên được bảo lãnh cụ thể khi phát sinh (nếu có).

2. Việc công chứng, chứng thực, đăng ký giao dịch bảo đảm đối với tài sản bảo đảm được thực hiện theo yêu cầu của VCCB mà Bên được bảo lãnh phải chấp nhận và là một trong những điều kiện để VCCB thực hiện việc cấp tín dụng.

3. Bên được bảo lãnh sau khi mua bảo hiểm cho tài sản bảo đảm theo yêu cầu của VCCB phải có nghĩa vụ cung cấp các văn bản xác nhận của công ty bảo hiểm về việc đồng ý để VCCB là người thụ hưởng đầu tiên và duy nhất, đồng thời công ty bảo hiểm phải thanh toán ngay khi VCCB có yêu cầu trong trường hợp phát sinh sự kiện bảo hiểm.

4. VCCB có quyền (nhưng không phải nghĩa vụ) thực hiện việc tái định giá tài sản bảo đảm tại các thời điểm cần thiết theo quyết định của VCCB nếu VCCB nhận định tài sản bảo đảm có khả năng bị thay đổi giá trị. Trường hợp giá trị của tài sản bảo đảm bị giảm sau khi tái định giá, Bên được bảo lãnh phải bổ sung thêm tài sản được VCCB chấp thuận làm tài sản bảo đảm bổ sung và/hoặc Bên được bảo lãnh sẽ giảm dư nợ để đảm bảo tỷ lệ số dư cấp tín dụng trên giá trị tài sản bảo đảm được tái định giá không vượt quá tỷ lệ hạn mức tín dụng tính trên giá trị tài sản bảo đảm được định giá ban đầu và/hoặc tỷ lệ khác theo quy định của VCCB.

5. Trường hợp nhiều nghĩa vụ trả nợ của Bên được bảo lãnh được bảo đảm bằng một hoặc nhiều biện pháp bảo đảm và/hoặc nhiều tài sản bảo đảm, nếu có một hoặc một số nghĩa vụ đến hạn mà Bên được bảo lãnh không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ thì các

ng

nghĩa vụ khác chưa đến hạn, VCCB có quyền xem là đến hạn và VCCB có quyền thực hiện các biện pháp (bao gồm cả xử lý tài sản bảo đảm) để thu nợ.

6. Trong trường hợp nghĩa vụ trả nợ của Bên được bảo lãnh được bảo đảm bằng nhiều biện pháp bảo đảm và/hoặc nhiều tài sản bảo đảm thì:

a. Tất cả các biện pháp bảo đảm và/hoặc tài sản bảo đảm sẽ được bảo đảm cho toàn bộ nghĩa vụ trả nợ của Bên được bảo lãnh cho VCCB. VCCB có quyền lựa chọn bất kỳ các biện pháp bảo đảm và/hoặc bất kỳ các tài sản bảo đảm đó để xử lý nhằm thu hồi nợ. Thứ tự ưu tiên thực hiện các biện pháp bảo đảm, xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ do VCCB quyết định.

b. VCCB có quyền quyết định việc giám trừ, thay đổi, rút bớt bất kỳ tài sản bảo đảm và/hoặc biện pháp bảo đảm nào của bất kỳ Bên bảo đảm mà không phụ thuộc vào ý kiến của Bên bảo đảm còn lại (kể cả Bên được bảo lãnh).

7. Ngoài tài sản bảo đảm nêu tại Hợp đồng này, Bên được bảo lãnh cam kết không huỷ ngang và vô điều kiện dùng toàn bộ tài sản hợp pháp của mình làm tài sản bảo đảm cho việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ của Bên được bảo lãnh đối với VCCB theo quy định tại Hợp đồng này. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm nêu tại Hợp đồng này không đủ để thanh toán nghĩa vụ trả nợ (bao gồm trả nợ gốc, lãi và các chi phí có liên quan) cho VCCB, VCCB có quyền chỉ định xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc sở hữu của Bên được bảo lãnh để đảm bảo cho việc thu hồi toàn bộ số nợ còn thiếu.

8. Trường hợp Bên được bảo lãnh thực hiện biện pháp bảo đảm khác trước hoặc sau thời điểm ký Hợp đồng này thì biện pháp bảo đảm đó cũng được bảo đảm cho nghĩa vụ tại Hợp đồng này, Hợp đồng cấp tín dụng khác và các văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng (nếu có), trừ trường hợp các Bên có thoả thuận khác.

9. Trường hợp Hợp đồng bảo đảm dùng để bảo đảm cho nghĩa vụ của Bên được bảo lãnh nêu tại Hợp đồng này được ký lại, công chứng lại, sửa đổi, bổ sung thì các Bên không cần ký sửa đổi, bổ sung Hợp đồng này, Hợp đồng bảo đảm mới đương nhiên tiếp tục bảo đảm cho các nghĩa vụ của Bên được bảo lãnh theo Hợp đồng này, trừ trường hợp VCCB có yêu cầu khác.

10. Các nội dung mô tả chi tiết về tài sản, quyền và nghĩa vụ của các Bên thực hiện theo các Hợp đồng bảo đảm mà các Bên ký kết.

#### **Điều 7. Quyền và nghĩa vụ của VCCB**

1. Có quyền yêu cầu Bên được bảo lãnh cung cấp các báo cáo về tình hình hoạt động và các thông tin cần thiết khác có liên quan đến việc thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh vào bất kỳ thời điểm nào trong thời hạn hiệu lực của Hợp đồng này nếu thấy cần thiết.

2. Có quyền kiểm tra tài chính, tài sản bảo đảm của Bên được bảo lãnh vào bất kỳ thời điểm nào trong thời hạn hiệu lực của Hợp đồng này và giám sát tình hình chấp hành các cam kết bảo lãnh của Bên được bảo lãnh trong thời hạn hiệu lực của khoản bảo lãnh.

3. Thu các khoản phí và nợ bắt buộc (bao gồm nợ gốc và lãi phát sinh, trong trường hợp

phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thay Bên được bảo lãnh) đối với Bên được bảo lãnh theo đúng các điều khoản đã cam kết trong hợp đồng này và quy định của Ngân hàng về nghiệp vụ bảo lãnh.

4. Từ chối thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh khi cam kết bảo lãnh hết hiệu lực hoặc hồ sơ yêu cầu thanh toán bảo lãnh không đáp ứng đủ các điều kiện quy định trong cam kết bảo lãnh hoặc có bằng chứng chứng minh chứng từ xuất trình là giả mạo.

5. Tự động trích tài khoản Tiền gửi VND và/hoặc ngoại tệ, tài khoản ký quỹ (nếu có) của Bên được bảo lãnh và/ hoặc Bên bảo đảm tại VCCB để thu phí, thu nợ đã nêu tại Điều c Khoản này. Trong trường hợp, tiền gửi được trích để thu nợ là đồng tiền khác với đồng tiền bảo lãnh theo Hợp đồng này thì sẽ được quy đổi theo tỷ giá do VCCB xác định vào thời điểm thu nợ.

6. Hạch toán ghi nợ cho Bên được bảo lãnh hoặc Bên có liên quan (nếu có) ngay khi thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh theo mức lãi suất quy định tại Hợp đồng.

7. Xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ phù hợp với các cam kết trong hợp đồng thế chấp, cầm cố hoặc bảo lãnh và các giấy tờ khác có liên quan mà các Bên đã ký kết để bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ hoàn trả nợ.

8. VCCB có toàn quyền bán toàn bộ hoặc một phần khoản nợ mà Bên được bảo lãnh nợ VCCB theo Hợp đồng này.

9. Yêu cầu Bên được bảo lãnh ký kết các giấy tờ liên quan đến việc mua bán nợ theo mục Khoản 8 Điều này trong trường hợp cần thiết.

10. Cung cấp đầy đủ thông tin, tài liệu liên quan đến thẩm quyền phát hành cam kết bảo lãnh, thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh của VCCB cho Bên được bảo lãnh khi có yêu cầu.

11. Thực hiện đúng các cam kết tại Hợp đồng này và bồi thường cho Bên được bảo lãnh mọi thiệt hại phát sinh do không thực hiện đúng hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ của mình được quy định tại Hợp đồng này.

12. Hoàn trả đầy đủ tài sản bảo đảm (nếu có) và các giấy tờ có liên quan cho Bên được bảo lãnh và/ hoặc Bên bảo đảm khi thanh lý hợp đồng này.

13. Có văn bản trả lời khiếu nại của Bên được bảo lãnh về lý do từ chối bảo lãnh trong ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản khiếu nại của Bên được bảo lãnh.

#### **Điều 8. Quyền và nghĩa vụ của Bên được bảo lãnh**

1. Được yêu cầu VCCB thực hiện đúng các cam kết tại Hợp đồng này.

2. Từ chối các yêu cầu của VCCB không đúng với các thỏa thuận trong hợp đồng này và/ hoặc cam kết bảo lãnh.

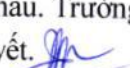
3. Khởi kiện theo quy định của pháp luật khi VCCB vi phạm nghĩa vụ đã cam kết.

4. Thực hiện quyền và nghĩa vụ của Bên được bảo lãnh theo quy định của pháp luật khi các bên liên quan thực hiện chuyển nhượng quyền và nghĩa vụ bảo lãnh của các bên đối với khoản bảo lãnh.

5. Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, trung thực, đầy đủ của các thông tin, tài liệu đã cung cấp.

6. Thực hiện đúng và đầy đủ các nghĩa vụ đã cam kết với VCCB tại Hợp đồng này và các văn bản khác có liên quan theo đúng quy định của VCCB về nghĩa vụ bảo lãnh.
7. Chịu sự kiểm tra, kiểm soát, giám sát trách nhiệm, nghĩa vụ thực hiện bảo lãnh của VCCB. Có nghĩa vụ thông báo kịp thời cho VCCB toàn bộ các thay đổi liên quan đến việc thực hiện nghĩa vụ được bảo lãnh, tình hình hình hoạt động có liên quan đến giao dịch bảo lãnh và những thay đổi liên quan đến tài sản bảo lãnh.
8. Thanh toán đầy đủ, đúng hạn theo hợp đồng này phí bảo lãnh và các loại phí khác (nếu có). Nhận nợ và hoàn trả nợ ngay trong ngày khoản tiền VCCB trả thay cho Bên được bảo lãnh (bao gồm nợ gốc, lãi, phí và các chi phí phát sinh) trong trường hợp VCCB thực hiện bảo lãnh cho Bên nhận bảo lãnh khi Bên được bảo lãnh vi phạm thực hiện nghĩa vụ Bên nhận bảo lãnh.
9. Không cản trở VCCB trong trường hợp VCCB thực hiện các biện pháp quy định tại hợp đồng này và hợp đồng thế chấp (cầm cố, bảo lãnh), các giấy tờ khác mà các Bên đã ký kết để đảm bảo thu hồi nợ.
10. Trong thời hạn hiệu lực của hợp đồng này, Bên được bảo lãnh không được bán, chuyển đổi, chuyển nhượng, cho, tặng, cầm cố, thế chấp tài sản bảo đảm hoặc dùng tài sản bảo đảm để thực hiện bất kỳ một nghĩa vụ tài chính nào khác mà không có sự đồng ý bằng văn bản của VCCB.
11. Thực hiện các nghĩa vụ đối với Bên thứ ba trong trường hợp VCCB bán một phần hoặc toàn bộ khoản nợ của Bên được bảo lãnh cho Bên thứ ba phù hợp với các thỏa thuận ký kết giữa Bên được bảo lãnh và bên thứ ba.

#### **Điều 9. Điều khoản khác**

1. Toàn bộ các thay đổi, bổ sung các điều khoản trong Hợp đồng này chỉ có hiệu lực khi được các Bên thỏa thuận bằng văn bản, được ký kết bởi đại diện hợp pháp của các Bên và được lập thành phụ lục hợp đồng hoặc có hiệu lực theo quy định hiện hành của pháp luật.
2. Bên được bảo lãnh có nghĩa vụ mở tài khoản chuyên biệt tại VCCB - Chi nhánh Thăng Long để theo dõi toàn bộ dòng tiền phát sinh từ Khu cao tầng HH - Dự án đầu tư xây Tổ hợp thương mại dịch vụ và căn hộ cao cấp Hải Phát Plaza tại phường Đại Mỗ, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội (gọi tắt là "Dự án") kể từ ngày ký Hợp đồng tín dụng giữa Bên được bảo lãnh và VCCB. Khi sử dụng tiền trên tài khoản phải có sự đồng ý của VCCB.
3. Bên được bảo lãnh phải chuyển 100% dòng tiền phát sinh từ Dự án về tài khoản tại VCCB (bao gồm nhưng không giới hạn tiền bán/cho thuê bất động sản, tiền đặt cọc, tiền nhận góp vốn....) kể từ ngày ký Hợp đồng tín dụng giữa Bên được bảo lãnh và VCCB.
4. VCCB được quyền ngừng cấp bảo lãnh trong trường hợp dự án không được triển khai và/ hoặc dòng tiền bán Căn hộ thuộc Dự án không được chuyển về tài khoản VCCB như cam kết.
5. Các tranh chấp phát sinh trong quá trình thực hiện Hợp đồng sẽ được các Bên bàn bạc xử lý trên tinh thần hợp tác, bình đẳng, tôn trọng nhau. Trường hợp các Bên không thỏa thuận được sẽ đưa ra tòa án cấp có thẩm quyền để giải quyết. 

6. Những vấn đề không được đề cập đến trong hợp đồng này sẽ được giải quyết theo quy định của pháp luật hiện hành.

**Điều 10. Điều khoản thi hành**

1. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký cho đến khi hết thời hạn hiệu lực của MBL và Bên được bảo lãnh thực hiện thanh toán đầy đủ nghĩa vụ tài chính với VCCB bao gồm nhưng không giới hạn phí bảo lãnh, nợ gốc trong trường hợp VCCB thực hiện bảo lãnh cho Bên nhận bảo lãnh, lãi suất nhận nợ bắt buộc, lãi suất quá hạn và các chi phí khác có liên quan.
2. Các Bên đã đọc lại, nhất trí thông qua và cam kết thực hiện đúng các điều khoản ghi trong Hợp đồng này, nếu vi phạm phải chịu trách nhiệm trước pháp luật.
3. Hợp đồng này được lập thành 04 bản có giá trị pháp lý như nhau, VCCB giữ 03 bản, Bên được bảo lãnh giữ 01 bản.

**BÊN ĐƯỢC BẢO LÃNH**

(Ký tên, ghi rõ họ tên,  
đóng dấu nếu là tổ chức)



**CHỦ TỊCH HĐQT**  
*Đỗ Quý Hải*

**BÊN BẢO LÃNH**

(Ký tên, ghi rõ họ tên, đóng dấu)



**GIÁM ĐỐC**  
*Phạm Trung Kiên*