CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 12 tháng 02 năm 2026

VĂN BẢN CAM KẾT PHÁT HÀNH THƯ BẢO LÃNH

Số: MD2604306053

- *Căn cứ Luật các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;*
- *Căn cứ Luật kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và các văn bản hướng dẫn thi hành có liên quan ("Luật kinh doanh bất động sản");*
- *Căn cứ Thông tư số 61/2024/TT-NHNN ngày 31/12/2024 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định về bảo lãnh ngân hàng ("Thông tư bảo lãnh");*
- *Căn cứ Hợp đồng cấp bảo lãnh nhà ở hình thành trong tương lai số 0847/26/HDCBL/CGY giữa Công ty cổ phần tập đoàn Bất động sản Mặt Trời và Ngân hàng TMCP Quốc Dân ngày 12/02/2026 ("Thỏa thuận cấp bảo lãnh"),*

Hôm nay, ngày 12 tháng 02 năm 2026, tại Ngân hàng TMCP Quốc Dân, chúng tôi gồm có:

- **BÊN BẢO LÃNH:**

NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI CỔ PHẦN QUỐC DÂN - CHI NHÁNH HÀ NỘI

Địa chỉ: Một phần tầng 1 Tòa nhà CDC - Số 25 Lê Đại Hành, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam (Nay là: Một phần tầng 1 Tòa nhà CDC - Số 25 Lê Đại Hành, Phường Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam)

Do Ông: **HOÀNG MẠNH TƯỜNG**

Chức vụ: Phó Giám đốc chi nhánh làm đại diện

Theo giấy uỷ quyền số: 468/2025/QĐ-CTHĐQT ngày 04/08/2025 của Người đại diện theo pháp luật Ngân hàng TMCP Quốc Dân

Dưới đây gọi tắt là "Bên bảo lãnh" hoặc "NCB"

- **BÊN ĐƯỢC BẢO LÃNH/CHỦ ĐẦU TƯ:**

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BẤT ĐỘNG SẢN MẶT TRỜI

Địa chỉ: Tầng 9, Tòa nhà Sun City, số 13 Hai Bà Trưng, Phường Cửa Nam, Thành phố Hà Nội.

Điện thoại: 02439386569 Fax: //

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần, mã số doanh nghiệp : 0109240909, do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, đăng ký lần đầu ngày 26/06/2020, Sở Tài chính thành phố Hà Nội đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 14/01/2026

Do Bà: **ĐỒNG THỊ NGỌC ÁNH**

Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị làm đại diện

Dưới đây gọi tắt là "Bên được bảo lãnh" hoặc "Chủ đầu tư"

1. Với tư cách là Bên bảo lãnh, NCB cam kết về việc sẽ phát hành Thư bảo lãnh cho tất cả Bên mua lựa chọn có bảo lãnh thuộc Dự án được NCB chấp thuận cấp bảo lãnh cho Bên được bảo lãnh khi

Bên được bảo lãnh đáp ứng đầy đủ các điều kiện phát hành bảo lãnh theo quy định của pháp luật và NCB.

2. NCB cam kết sẽ thực hiện Nghĩa vụ tài chính thay cho Bên được bảo lãnh đối với Bên mua, bên thuê mua (Sau đây gọi là "Bên mua") khi đến thời hạn giao, nhận nhà ở đã cam kết nhưng Bên được bảo lãnh không bàn giao nhà ở cho Bên mua mà không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo Hợp đồng mua, thuê mua nhà ở đã ký kết ("HĐMB"). Trong đó :

a) Dự án:

- Tên Dự án: TÒA NHÀ CHUNG CƯ ÁNH BÌNH MINH
- Địa chỉ: 09 Lê Duẩn, phường Hải Châu, TP Đà Nẵng
- Quyết định Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời Chấp thuận nhà đầu tư (cấp lần đầu: ngày 27 tháng 6 năm 2025) số: 2293/QĐ-UBND do Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng cấp ngày 27/6/2025
- Văn bản của Cơ quan quản lý nhà nước cấp tỉnh trả lời v/v đủ điều kiện được bán nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án Tòa nhà Chung cư Ánh Bình Minh số: 2222/SXD-QLN do Sở Xây dựng – UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày 06/02/2026

b) Nghĩa vụ tài chính: là số tiền mà Bên được bảo lãnh/Chủ đầu tư có nghĩa vụ phải trả Bên mua khi Bên được bảo lãnh không bàn giao nhà ở đúng thời hạn đã cam kết tại HĐMB 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 NCB và khoản tiền khác (nếu có) mà Chủ đầu tư có nghĩa vụ phải trả cho Bên mua theo thỏa thuận tại HĐMB đã ký.

c) 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 và các khoản tiền khác theo HĐMB (nếu có) theo quy định tại HĐMB thông qua tài khoản duy nhất là tài khoản chuyên thu của Chủ đầu tư mở tại NCB.

3. Trường hợp phát sinh yêu cầu thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh, Bên mua phải xuất trình được hồ sơ yêu cầu thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh theo quy định tại từng thư bảo lãnh kèm theo bản gốc thư bảo lãnh do NCB đã phát hành cho bên mua.

4. Văn bản cam kết phát hành cam kết bảo lãnh này là một phần không tách rời của Thỏa thuận cấp bảo lãnh, có hiệu lực kể từ ngày ký cho đến khi hoàn thành việc phát hành Thư bảo lãnh cho tất cả bên mua trước thời hạn giao, nhận nhà theo cam kết tại HĐMB hoặc khi Thỏa thuận cấp bảo lãnh hết hiệu lực (tùy thuộc thời điểm nào xảy ra trước).

5. Bên được bảo lãnh có trách nhiệm gửi bản sao Văn bản cam kết này cho Bên mua khi ký kết HĐMB.

6. Mọi vướng mắc liên quan đến Văn bản cam kết phát hành thư bảo lãnh này phải được gửi đến trụ sở của Ngân hàng trong thời gian làm việc của Ngân hàng và trong thời hạn hiệu lực của Văn bản cam kết phát hành thư bảo lãnh.

Trân trọng./.

NGÂN HÀNG TMCP QUỐC DÂN – CHI NHÁNH HÀ NỘI

M.S.C.N: 1700169765-002 - C.T.C.P - NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI CỔ PHẦN QUỐC DÂN CHI NHÁNH HÀ NỘI - THÀNH PHỐ HÀ NỘI

PHÓ GIÁM ĐỐC CHI NHÁNH HÀ NỘI
KIÊM TRƯỞNG PHÒNG GIAO DỊCH CẦU GIẤY
Hoàng Mạnh Cường