

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 01 tháng 06 năm 2020

THỎA THUẬN CẤP BẢO LÃNH HẠN MỨC
AGREEMENT ON PROVIDING GUARANTEE LIMIT

Số/No.:0106/2020/TTBL

- Căn cứ Bộ luật Dân sự/ Pursuant to Civil Code;
- Căn cứ Luật các Tổ chức tín dụng/ Pursuant to Law on Credit Institutions;
- Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản/ Pursuant to Law on Real Estate Business;
- Căn cứ Thông tư số 07/2015/TT-NHNN ngày 25/6/2015 của Thống đốc NHNN quy định về bảo lãnh ngân hàng, được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư số 13/2017/TT-NHNN ngày 29-9-2017/ Pursuant to Circular No. 07/2015/TT-NHNN dated 25 June 2015 of the Governor of the State Bank of Vietnam providing for bank guarantee, as amended and supplemented by Circular No. 13/2017/TT-NHNN dated 29 September 2017.

BÊN BẢO LÃNH: NGÂN HÀNG TMCP HÀNG HẢI VIỆT NAM - CHI NHÁNH THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

THE GUARANTOR: VIETNAM MARITIME COMMERCIAL JOINT STOCK BANK – HO CHI MINH CITY BRANCH

ĐKKD: 0200124891-002 do Phòng đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp, đăng ký lần đầu ngày 03/10/1997, đăng ký thay đổi lần thứ 22 ngày 21/01/2019.

Operation Registration: 0200124891-002 initially issued by Business Registration Bureau – Department of Planning and Investment of Hochiminh on 03rd October 1997, as amended for the 22nd time on January 21st 2019.

Địa chỉ: Phòng 0101, Tầng 1, Số 180-192 Đường Nguyễn Công Trứ, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Address: Room no. 0101, first floor, No. 180-192 Nguyen Cong Tru street, Nguyen Thai Binh ward, District 01, Ho Chi Minh city, Vietnam.

Đại diện: PHAN THỊ HUYỀN TRANG; Chức vụ: Giám đốc cao cấp Quan hệ KH FDI

Representative: PHAN THI HUYEN TRANG; Position: Senior Relationship Manager – FDI Division.

Giấy ủy quyền số/ PoA number: 205/2020/GUQ-HCM Ngày/dated: 06/05/2020

(Sau đây gọi tắt là “Bên A”/ Hereinafter referred to as “Party A”).

BÊN ĐƯỢC BẢO LÃNH: CÔNG TY CỔ PHẦN GAMUDA LAND (HCMC)

THE GUARANTEE: GAMUDA LAND (HCMC) JOINT STOCK COMPANY

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0309133615 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp, đăng ký lần đầu ngày 19/08/2009, đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 02/03/2020.

Enterprise Registration Certificate No.: 0309133615 initially issued by Business Registration Bureau – Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh on 19 August 2009 and as amended for the 8th time on 02nd March 2020.

Địa chỉ trụ sở chính: Số 68 Đường N1, Phường Sơn Kỳ, Quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Head office address: 68 N1 Street, Son Ky Ward, Tan Phu District, Ho Chi Minh City, Vietnam

Đại diện: **NG TECK YOW**; Chức vụ: Tổng Giám đốc

Representative: **NG TECK YOW**; Position: General Director

(Sau đây gọi tắt là “Bên B”/Hereinafter referred to as “Party B”)

Hai bên thống nhất ký kết Thỏa thuận cấp bảo lãnh hạn mức với những nội dung sau:
The two parties mutually agree to sign the Agreement on providing guarantee limit with the following contents:

Điều 1. Nội dung bảo lãnh

Article 1. Guarantee content

1. Hạn Mức Bảo Lãnh: Bên A chấp thuận cấp bảo lãnh cho Bên B với hạn mức bảo lãnh tối đa là 2.200.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai nghìn hai trăm tỷ đồng) với mục đích phát hành Thư Bảo Lãnh phục vụ hoạt động bán căn hộ chung cư tại Dự án khu **A5, A6, và hai (2) block E&F** của Khu chung cư A1, thuộc dự án Khu liên hợp thể dục thể thao và dân cư Tân Thắng, tên thương mại của dự án là Emerald Precinct (hay gọi là “Dự án”).

Guarantee Facility: Party A approves to grant a guarantee facility for Party B with maximum guarantee limit of VND 2,200,000,000,000 (In words: Two thousand two hundred billion Dongs) for the purpose of issuance of Guarantee Commitment Letters for selling apartments within The plot A5, A6, and two (2) blocks E&F of The plot A1, Tan Thang Residential and Sport Complex project, the commercial name of the project is The Emerald Precinct (referred to as “Project”).

2. Thời hạn duy trì Hạn Mức Bảo Lãnh: 45 tháng kể từ ngày ký Thỏa thuận cấp Hạn Mức Bảo Lãnh này.

The time limit for maintaining the Guarantee Facility: 45 months from the signing date of this Agreement.



Thời hạn bảo lãnh tối đa:

- + Đến hết ngày 31/07/2020 đối với khu A1
- + Đến hết ngày 31/01/2023 đối với khu A5
- + Đến hết ngày 31/01/2024 đối với khu A6

Maximum guarantee tenor:

- + *Until the end of July 31st 2020 for the plot A1*
- + *Until the end of January 31st 2023 for the plot A5*
- + *Until the end of January 31st 2024 for the plot A6*

3. Trong thời hạn duy trì Hạn Mức Bảo Lãnh nêu tại khoản 2 Điều này, Bên B có thể đề nghị Bên A phát hành nhiều Thư Bảo Lãnh nhưng tổng số dư bảo lãnh (số tiền mà Bên A cam kết bảo lãnh) tại mọi thời điểm không vượt quá Hạn Mức Bảo Lãnh nêu tại khoản 1 Điều này.

Within the time limit stipulated in clause 2 of this Article, Party B may request Party A to issue as many Guarantee Commitment Letters but the total guarantee amount (the amount committed to guarantee by Party A) at all times shall not exceed the Guarantee Facility limit stated in clause 1 of this Article.

- a) Số tiền bảo lãnh tối đa tại mỗi Thư Bảo Lãnh bằng số tiền mà Bên B phải hoàn trả cho Bên Mua khi đến thời hạn giao, nhận căn hộ theo quy định tại Hợp Đồng Mua bán căn hộ (sau đây gọi tắt là “Hợp Đồng Mua Bán”) nhưng Bên B không bàn giao căn hộ cho Bên Mua tương đương số tiền mà Bên B được phép nhận thanh toán của Bên Mua theo quy định của pháp luật và Hợp Đồng Mua Bán đã ký kết.

The maximum guarantee amount in each Guarantee Commitment Letter is equal to the amount which Party B shall be obliged to pay Buyers when the handover is due according to the apartment Sale and Purchase Contract (referred to as “Sale and Purchase Contract”) but Party B fails to hand over to Buyers and also is equal to the total amount which Party B is allowed to receive in payment from Buyers in accordance with the laws and the terms specified in sale and purchase contracts.

- b) Giá trị bảo lãnh tại từng Thư Bảo Lãnh tối đa bằng 50% giá trị Hợp Đồng Mua Bán bao gồm thuế giá trị gia tăng (hay còn gọi là “Giá Trị Thư Bảo Lãnh”).

The Guaranteed Amount under a single Guarantee Letter shall not exceed 50% value of each relevant Sale and Purchase Contract including value-added-tax (referred to as “Guaranteed Amount”).

- c) Nghĩa vụ bảo lãnh của Bên A sẽ tương ứng với số tiền Bên Mua đã thanh toán cho Bên B theo Hợp Đồng Mua Bán và các phụ lục (nếu có) sau khi trừ đi các khoản mà Bên B đã hoàn lại hoặc giảm trừ cho Bên Mua (nếu có).

The guaranteed obligation of Party A shall be corresponding to the amount which the Buyer has paid to Party B in accordance with the Sale and Purchase Contract and its appendices (if any) after deducting the amount which are already refunded or deducted by Party B to the Buyer (if any).

d) Bên nhận bảo lãnh: Là bên mua căn hộ theo Hợp Đồng Mua Bán (“Bên Mua”)

The beneficiary: is the buyer party according to the Sale and Purchase Contract (“Buyer”)

4. Hết thời hạn duy trì của hạn mức quy định tại khoản 2 Điều này mà Bên B không được gia hạn hoặc cấp hạn mức mới, Bên B không có quyền đề nghị Bên A phát hành Thư Bảo Lãnh.

Upon the expiry of the time limit of the guarantee facility stipulated in Clause 2 of this Article, if Party B is not allowed to renew or reissue new limit, Party B has no right to request Party A to issue any Guarantee Commitment Letters.

5. Loại bảo lãnh: bảo lãnh tiến độ bàn giao nhà/Bảo lãnh hoàn trả tiền thanh toán các Căn hộ thuộc dự án.

Type of Guarantee: guarantee for handover progress / guarantee for repayment of paid amounts for the apartments within the Project.

6. Thời hạn bảo lãnh: phù hợp với tiến độ bàn giao nhà tại Hợp Đồng Mua Bán, tuy nhiên tối đa đến hết ngày 31/01/2024, thời hạn bảo lãnh với từng khoản bảo lãnh cụ thể được quy định tại Thư Bảo Lãnh.

Period of Guarantee: is in accordance with the apartments' handover schedules as stipulated in the Sales and Purchase Contracts, but not later than January 31st 2024 and shall be specified in each Guarantee Commitment Letter

6.1 Thời điểm có hiệu lực cụ thể của từng Thư Bảo Lãnh được quy định tại từng Thư bảo lãnh phát hành theo Mẫu được quy định lại Phụ lục số 01 - Mẫu Thư Bảo Lãnh đính kèm Thỏa Thuận này.

The specific effective date of the Guarantee Commitment Letter is expressly accordance with each Guarantee Commitment Letter set forth in Appendix No. 01 – Guarantee Commitment Letter Template attached hereto.

6.2 Thư Bảo Lãnh sẽ hết hiệu lực theo một trong các trường hợp quy định tại từng Thư Bảo Lãnh phát hành theo Mẫu được quy định tại Phụ lục số 01- Mẫu Thư Bảo Lãnh đính kèm Thỏa Thuận này.

The Guarantee Commitment Letter shall expire in one of the circumstances stipulated in each Guarantee Commitment Letter set forth in Appendix No. 01 – Guarantee Commitment Letter Template attached hereto.

7. Nghĩa vụ được bảo lãnh: Phù hợp với pháp luật Việt Nam, Bên A sẽ thực hiện nghĩa vụ tài chính thay cho Bên B đối với Bên Mua căn hộ dự án khi đến thời hạn giao, nhận nhà ở đã cam kết nhưng Bên B không bàn giao căn hộ cho Bên Mua theo lịch bàn giao căn hộ được quy định trên Hợp Đồng Mua Bán và không hoàn lại hoặc hoàn lại không đầy đủ số tiền đã nhận thanh toán theo Hợp Đồng Mua Bán cho Bên Mua.

Guaranteed Obligations: In accordance with Vietnamese laws, Party A shall perform the Party B's financial obligation to the Buyers in case the Party B fails to fulfill the hand over obligation of the apartments to the Buyers as per the handover schedules as stipulated in the

Sale and Purchase Contract and does not reimburse or partial reimburse to the Buyers the amounts which be received as per the Sale and Purchase Contract.

8. Căn cứ phạm vi hạn mức bảo lãnh nêu tại khoản 1 Điều này và Đơn đề nghị phát hành bảo lãnh kiêm xác nhận giao dịch của Bên B, Bên A sẽ phát hành Thư Bảo Lãnh cụ thể, từng lần cho Bên B dưới hình thức “Thư Bảo Lãnh”.

Based on the limit of the guarantee facility mentioned in Clause 1 of this Article and the Party B's application for guarantee issuance and transaction confirmation of Party B, Party A will issue a specific guarantee commitment at each time for Party B in the form of a "Guarantee Commitment Letter".

9. Mẫu Thư Bảo Lãnh: Theo mẫu đính kèm Thỏa thuận này hoặc mẫu khác được đồng ý bởi hai Bên.

Guarantee Commitment Letter Format: According to the format attached to this Agreement or other formats mutually agreed by the two Parties.

10. Biện pháp bảo đảm: Bảo lãnh của Công ty mẹ, công ty Gamuda Berhad Malaysia, cho Hạn Mức Bảo Lãnh cho Bên B do Bên A cấp.

Security measures: Guarantee issued by parent company, Gamuda Berhad Malaysia, for Party B's Guarantee Facility issued by Party A.

11. Điều kiện phát hành/ *Conditions for issuance the Guarantee Commitment Letter*

Bên A sẽ phát hành Thư Bảo Lãnh trong vòng năm (05) ngày làm việc kể từ khi nhận được các chứng từ sau:

Party A will issue Guarantee Commitment Letters within five (05) business days upon receipt of relevant documents as follows:

- 11.1. Hợp Đồng Mua Bán ký với người Bên Mua (bản sao y bởi Bên B) đã được ký kết giữa Bên B và Bên Mua đáp ứng các điều kiện sau:

The Sales and Purchase Contracts (the certified true copy) which is signed between Party B and Buyers and satisfies the following conditions:

- a) Hợp Đồng Mua Bán phải có đủ nội dung theo quy định của pháp luật hiện hành (cụ thể là có đủ nội dung theo quy định tại Điều 18 và tiến độ thanh toán phù hợp với quy định tại Điều 57 Luật Kinh doanh bất động sản hoặc các quy định sửa đổi, bổ sung thay thế tại từng thời điểm).

The Sale and Purchase Contracts must have sufficient contents as prescribed by prevailing laws (particularly, there must be sufficient contents as prescribed in Article 18 and the payment schedule must be in compliance with Article 57 of the Law on Real Estate Business or other amendments, additions or replacement from time to time).

- b) Ngoài các nội dung quy định tại điểm a), khoản này, trong Hợp đồng/Phụ lục Hợp Đồng Mua Bán, được Bên A bảo lãnh phải có các nội dung Bên B có nghĩa vụ phải hoàn lại tiền

cho Bên Mua khi Bên B vi phạm nghĩa vụ bàn giao (các) Căn hộ như đã cam kết với Bên Mua tại Hợp Đồng Mua Bán.

In addition to the contents as specified in point a) hereof, the Sale and Purchase Contract and its appendices that are guaranteed by Party A must stipulate that Party B is obliged to refund to the Buyer if Party B violates the obligation to hand over schedule of the Apartment(s) in accordance with the Sale and Purchase Contract.

- c) Mọi thay đổi liên quan đến các nội dung bắt buộc nêu tại Khoản này chỉ có hiệu lực sau khi được Bên A chấp thuận.

Any changes relating to the aforementioned mandatory requirements as mentioned in this Clause will only be effective upon the approval of Party A.

- 11.2. Chứng từ chứng minh số tiền Bên Mua nhà đã thanh toán cho Bên B: Sao kê tài khoản ngân hàng hoặc Phiếu thu hoặc Hóa đơn giá trị gia tăng (bản sao y bởi Bên B).

The documents showing the advances which apartment Buyers paid to Party B: Account Statements (the original copy) or Receipts or value-added-tax invoices (the true copy certified by Party B).

12. Căn cứ hạn mức bảo lãnh nêu tại khoản 1 Điều này, tại mỗi lần bảo lãnh, các bên sẽ xác định cụ thể trong Đơn đề nghị phát hành bảo lãnh kiêm xác nhận giao dịch bao gồm nhưng không giới hạn các nội dung sau: Nghĩa vụ được bảo lãnh; số tiền, đồng tiền bảo lãnh; thời hạn bảo lãnh; hình thức phát hành Thư Bảo Lãnh. Đơn đề nghị phát hành bảo lãnh kiêm xác nhận giao dịch có xác nhận của Bên A là một bộ phận gắn liền, không tách rời của Thỏa thuận này và có giá trị pháp lý tương đương như Phụ lục của Thỏa thuận này.

Based on the guarantee limit mentioned in Clause 1 of this Article, at each time of Party B's Application Form of the Guarantee Commitment Letter, Party B shall specify in such application form including but not limited to the following contents: Guaranteed obligations; guarantee amount and currency; guarantee period; form of issuing guarantee commitment letter. Application for the issuance of the Guarantee Commitment Letter cum transaction confirmation of Party B is an integral part of this Agreement and has legal validity equivalent to an Appendix of this Agreement.

13. Nội dung khác/Other contents:

Các nội dung khác theo quy định tại từng Đề nghị phát hành bảo lãnh của Bên B có phê duyệt của Bên A và Thư Bảo Lãnh do Bên A phát hành cho Bên B.

Other contents as stipulated in each application for the issuance of the Guarantee Commitment Letter as mutually agreed in writing between Party A and Party B and the Guarantee Commitment Letter issued by Party A for Party B.

duu

Điều 2. Phí bảo lãnh và thanh toán phí bảo lãnh

Article 2. Guarantee fee and payment of Guarantee fee

1. Phí bảo lãnh: 0,65%/năm.

Mức phí bảo lãnh sẽ được Bên A xác định cụ thể cho từng Thư Bảo Lãnh tại thời điểm Bên B đề nghị phát hành Thư Bảo Lãnh nhưng trong mọi trường hợp không quá 0,65%/năm tính trên Giá Trị Bảo Lãnh tại Thư Bảo Lãnh. Số tiền phí bảo lãnh đã thu không được Bên A hoàn trả trong bất kỳ trường hợp nào.

Guarantee fee: 0,65%/ per year. The guarantee fee shall be specified by Party A for each Guarantee Commitment Letter at the time Party B requests to issue such Guarantee Commitment Letter; but in any case not exceeded 0,65%/per year of the Guaranteed Amount under the Guarantee Commitment Letter. The amount of guarantee fee collected by Party A shall not be refundable under any circumstances.

2. Phương thức thu phí bảo lãnh: Phương thức thu phí sẽ được tự động trích nợ từ tài khoản Bên B mở tại Bên A theo tiến độ theo đó phí bảo lãnh sẽ được tính dựa trên số tiền Bên Mua đã thanh toán cho Bên B.

Payment method of guarantee fee shall be implemented: auto debit Party B's bank account with Party A progressively which guarantee fee shall be calculated based on the amount paid by the Buyer to Party B.

Điều 3. Điều kiện cấp bảo lãnh

Article 3. Condition for provision of guarantee

1. Hạn mức bảo lãnh nêu tại khoản 1 Điều 1 Thỏa thuận này còn hiệu lực.

The guarantee limit mentioned in Clause 1, Article 1 of this Agreement is valid.

2. Bên B phải đáp ứng đủ các điều kiện cấp bảo lãnh theo nội dung của Thỏa Thuận này tại thời điểm đề nghị cấp Thư Bảo Lãnh, bao gồm việc Bên B cung cấp đầy đủ hồ sơ cần thiết theo yêu cầu của Bên A để có căn cứ phát hành Thư Bảo Lãnh. Hồ sơ cần thiết được quy định cụ thể tại khoản 4 Điều này.

Party B sufficiently satisfies the conditions on bank guarantee issuance prescribed in this Agreement, at the time of application for the issuance of the Guarantee Commitment Letter, including Party B's obligation to provide necessary documents requested by Party A for the issuance of the Guarantee Commitment Letter. The necessary documents are prescribed in Clause 4 of this Article.

3. Bên B phải đồng thời thực hiện các thủ tục sau:

Party B must concurrently carry out the following procedures:

- a) Bên B gửi Đơn đề nghị phát hành bảo lãnh kèm xác nhận giao dịch cho Bên A kèm theo Thỏa thuận cấp bảo lãnh hạn mức đã ký với Bên A (đối với khoản bảo lãnh cấp lần đầu) đồng

thời cung cấp cho Bên A các tài liệu có liên quan đến đề nghị phát hành bảo lãnh quy định tại khoản 4 Điều này.

Party B delivers the Application for issuance of the Guarantee Commitment Letter cum transaction confirmation to Party A together with this Agreement duly executed by the Parties (for the first issuance of guarantee) and other documents related to guarantee issuance that are stipulated in Clause 4 of this Article.

- b) Thanh toán đủ các loại phí liên quan đến khoản bảo lãnh theo quy định tại khoản 1 Điều 2 của Hợp đồng này.

Completion of payment of all guarantee fees as set out in Clause 1 of Article 2 related to guarantees in accordance with this Agreement.

- c) Trường hợp Bên B có nhu cầu gia hạn, sửa đổi Thư Bảo Lãnh, Bên B phải gửi Đề nghị gia hạn, sửa đổi Thư Bảo Lãnh, đồng thời cung cấp cho Bên A các tài liệu liên quan theo yêu cầu của Bên A.

In case Party B wishes to extend or modify the Guarantee Commitment Letter, Party B must submit a request for renewal or amendment to the Guarantee Commitment letter, and concurrently provide Party A with relevant documents upon request of Party A.

4. Thành phần hồ sơ/ chứng từ Bên B cung cấp cho Bên A

The documents to be submitted by Party B to Party A

- a) Tại thời điểm Phát hành Thư Bảo Lãnh:

At the time issuing the Guarantee Commitment Letter:

- i) Giấy đề nghị phát hành bảo lãnh.

Application for the issuance of the Guarantee Commitment Letter;

- ii) Hợp Đồng Mua Bán ký với Bên Mua (bản sao y bởi Bên B);

The Sales and Purchase Contract was signed with Buyers (the true copy certified by Party B).

- iii) Chứng từ chứng minh số tiền Bên Mua nhà đã thanh toán cho Bên B: Sao kê tài khoản ngân hàng của Bên B (bản chính) hoặc Phiếu thu hoặc Hóa đơn giá trị gia tăng (bản sao y bởi Bên B).

Documents showing the advances which Buyers paid to Party B: Account Statements (the original copy) or Receipts or value-added-tax invoices (the true copy certified by Party B).

- iv) Danh sách Bên Mua đã thanh toán cho Bên B.

The list of Buyers who paid Party B

- b) Tại thời điểm Bên B chuyển tiền do Bên Mua thanh toán theo Hợp Đồng Mua Bán về tài khoản của Bên B mở tại Bên A:

At the point of time when Party B transfers the amounts that the Buyers pay under the Sale and Purchase Contract to Party B's account maintained with Party A:

- i) Danh sách Bên Mua đã thanh toán cho Bên B.

The list of Buyers paid the payments to Party B.

- ii) Chứng từ chứng minh số tiền Bên Mua đã thanh toán cho Bên B: Sao kê tài khoản ngân hàng của Bên B (bản chính) hoặc Phiếu thu hoặc Hóa đơn giá trị gia tăng (bản sao y bởi Bên B).

Documents showing the advances which Buyers paid to Party B: Account Statements (the original copy) or Receipts or value-added-tax invoices (the true copy certified by Party B).

- c) Hồ sơ cần cung cấp trước khi sử dụng Hạn Mức Bảo Lãnh:

The documents have to be submitted to Party A before the usance of the Guarantee Facility:

- i) Đề nghị cấp tín dụng.

Request Application for Facility Limit.

- ii) Cung cấp BCTC đến 30/06/2020

Financial statements until June 30th 2020

- iii) Văn bản thông báo của cấp thẩm quyền về việc căn hộ đủ điều kiện để bán.

The Sales permit for the Project.

- iv) Biên bản nghiệm thu đã hoàn thành xong phần móng của từng khối nhà mà Bên A phát hành Thư bảo lãnh.

The inspection minutes of basement of each block in the project which Party A shall issue the Guarantee Commitment Letter.

- v) Phụ lục hợp đồng thi công với tổng thầu có nội dung thể hiện tiến độ xây dựng từng khối nhà.

The appendixes of Construction contracts signed with main constructors which show the construction schedule of the project.

- vi) Bảng dòng tiền dự án có đầy đủ chữ ký và dấu của Bên B theo đúng bản đã cung cấp cho Bên A.

The Forecast cash flow of the Project with full signature of authorized person and stamp of Party B in line with which has been sent to Party A before.

- vii) Bảng Kế hoạch dòng tiền dự án trình bày theo quý.

The Forecast cash flow of the Project, presented on quarterly basis.

- d) Hồ sơ cung cấp định kỳ khác/ Other documents submitted periodically

- i) Định kỳ hàng quý cung cấp: Báo cáo tiến độ bán hàng của khu A5, A6; Báo cáo tiến độ xây dựng có xác nhận của đơn vị tư vấn giám sát.

On quarterly basis: Sales reports; Surveyor confirmation from the consultant;

- ii) Định kỳ hàng 6 tháng cung cấp: Báo cáo tài chính quản trị của công ty (Báo cáo kết quả kinh doanh & Bảng cân đối kế toán).

On half-yearly basis: Internal financial report (Balance sheet & Profit and loss).

- iii) Cung cấp Báo cáo tài chính kiểm toán năm trong vòng 120 ngày kể từ ngày kết thúc năm tài chính, hoặc một thời điểm trễ hơn sau khi được sự chấp thuận của Bên A.

On yearly basis: Annual financial report (audited) within 120 days from the fiscal year-end or a later date as mutually agreed.

- iv) Thông báo bằng văn bản cho MSB khi có sự thay đổi về pháp lý chủ sở hữu công ty; đầu tư mới tài sản dài hạn, nguồn vốn và kế hoạch triển khai (nếu có), v.v.

Written notices to MSB when there is a change of legal owner; new investment in long-term assets, capital sources and implementation plan (if any), etc.

5. Điều kiện khác đối với Bên B/ *Other conditions to Party B*

- a) Bên B chuyển doanh thu từ dự án của những khách hàng được Bên A cấp Thư Bảo lãnh về tài khoản của Bên B tại Bên A trong vòng 02 tuần kể từ ngày Bên B nhận nguồn thu này.

Party B commits to transfer the sale proceeds of the Project related to Buyers having the Guarantee Commitment Letter issued by Party A to Party B's account maintained with Party A within 02 weeks from the date of receipt of such proceeds.

- b) Bên B cam kết tại thời điểm phát hành Thư bảo lãnh, duy trì một khoản tiền trên tài khoản tại Bên A tương ứng bằng với giá trị mà Bên Mua có Thư Bảo Lãnh cung cấp bởi Bên A đã thanh toán theo tiến độ thanh toán tại Hợp Đồng Mua Bán.

Party B commits to maintain an amount of money equal to the sale proceeds which the Buyers who be issued the Guarantee Commitment Letter by Party A paid to Party B under the Sale and Purchase Contract at the point of time of issuing each Guarantee Commitment Letter.

- c) Bên B cam kết chỉ sử dụng doanh thu bán căn hộ để thanh toán các mục đích hợp lý liên quan đến Dự án theo kế hoạch sử dụng tiền đã cung cấp cho Bên A (bảng dòng tiền được trình bày theo quý).

Party B commits that only using such sales proceeds for appropriate purposes related to the Project complying with the plan for using funds which submitted to Party A (the cash flow presented quarterly basis).

- d) Bên B cam kết chỉ chuyển doanh thu bán căn hộ thuộc Dự án từ tài khoản tại Bên A qua ngân hàng khác để thực hiện giao dịch thanh toán trên trong vòng hai (02) tuần trước ngày thực hiện các thanh toán đó và bổ sung các chứng từ chứng minh việc thực hiện thanh toán này cho Bên A trong vòng hai mươi (20) ngày làm việc kể từ khi chuyển tiền từ tài khoản của Bên B tại Bên A.

duy

Party B commits that only transferring the sale proceeds of the Project from the accounts maintained with Party A to other banks to perform payment transactions above within two (02) weeks before the date of making such payments then submit to Party A such those payments evident documents within twenty (20) business days after transferring from Party B's accounts maintained with Party A.

Điều 4. Điều kiện thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh

Article 4. Conditions for the performance of guarantee obligations

Điều kiện thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh được thực hiện theo yêu cầu của bên được bảo lãnh là Bên Mua căn hộ và được quy định cụ thể tại các Thư Bảo Lãnh trên nguyên tắc phù hợp với mục đích bảo lãnh, Thỏa Thuận này và các quy định có liên quan của Pháp luật.

The conditions for the performance of the guarantee obligation shall be executed according to the requests of the guaranteed party and as specified in the Guarantee Commitment Letters on the principle of compliance with the purposes of guarantee, this Agreement, and the relevant applicable laws and regulations.

Điều 5. Thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh và trả nợ

Article 5. Performance of guarantee obligations and payment of debts

1. Trường hợp Bên A nhận được yêu cầu thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh từ Bên Mua, Bên A được quyền:

In case Party A receives a request to perform the guarantee obligation from the Buyer, Party A is entitled:

- a) Tự động trích tiền trên bất kỳ tài khoản nào của Bên B tại Bên A để thanh toán cho Bên Mua (nếu loại tiền được trích khác với loại tiền bảo lãnh thì áp dụng tỷ giá quy đổi ngoại tệ do Bên A công bố tại thời điểm trích tiền);

To automatically deduct money from other amounts of Party B's account opened at Party A for payment to the Buyer (if the currency of deducted amount is different from the currency of the guarantee, the foreign currency exchange rate announced by Party A at the time of the deduction shall be applied.)

- b) Nếu đã áp dụng các biện pháp nêu tại điểm a khoản 1 Điều này nhưng vẫn không thanh toán đủ theo yêu cầu của Bên Mua, Bên A sẽ trả thay cho Bên B phần còn thiếu và hạch toán ghi nợ cho Bên B số tiền đã trả thay.

If the measures mentioned in Clause 1 (a) of this Article have been applied but it is still insufficient to pay the Buyer to the Buyer's request, Party A shall pay the outstanding balance on behalf of Party B and such outstanding balance shall be recorded as a debt of Party B to Party A.

2. Bằng Thỏa thuận này, Bên B nhận nợ bắt buộc với Bên A đối với bất kỳ nghĩa vụ bảo lãnh nào mà Bên A đã trả tiền thay cho Bên B như quy định tại Điều 5.1.b). Khi đó Bên B nhận nợ khoản vay kỳ hạn 12 tháng, lãi suất vay theo quy định của Bên A từng thời điểm. Điều khoản này sẽ được áp dụng tại thời điểm Bên A nhận được yêu cầu thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh và thực hiện xong toàn bộ nghĩa vụ bảo lãnh theo Thư Bảo Lãnh.

By this Agreement, Party B acknowledges a liability with Party A for any guarantee obligation that Party A has paid on Party B's behalf as stipulated in Clause 5.1.b. According to this, Party B has liability to a loan with the tenor of 12 months, the interest rate as the regulations of Party A from time to time. This article shall apply when there is a demand made on the Guarantee Commitment Letter and Party A paid the sum demanded under the Guarantee Commitment Letter.

3. Bên B có trách nhiệm trả nợ số tiền gốc, lãi và các loại phí hợp lý, hợp lệ khác phát sinh từ việc Bên A đã trả thay theo thông báo của Bên A như quy định tại Khoản 1, b Điều 5.

Party B is responsible for repayment of principal, interest and other valid fees arising from Party A's payment in accordance with Party A's notice pursuant to Clause 1, b Article 5.

4. Bên A có quyền tự động:

Party A has automatic rights:

Trích các khoản tiền gửi của Bên B tại Bên A và/hoặc tiền từ bất kỳ tài khoản nào của Bên B tại Bên A để thu nợ;

To extract deposits and / or money from any Party B accounts opened at Party A to collect debts.

Điều 6. Quyền và nghĩa vụ của Bên A

Article 6. Rights and Obligations of Party A

1. Quyền của Bên A/ *Party A's rights*

- a) Yêu cầu Bên B cung cấp các thông tin, báo cáo về quá trình xây dựng Dự Án mà Bên A cấp Thư Bảo Lãnh 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 Thỏa thuận này một cách hợp lý (nếu thấy cần thiết);

To reasonably request Party B to provide information and reports on the progress of the Project of which Party A has issued the Guarantee Commitment Letter and other necessary information relating to the performance of the guarantee obligation at any time within the effective period of this Agreement (if necessary);

- b) Yêu cầu Bên B cung cấp các hồ sơ liên quan đến tình hình tài chính, tài sản của Bên B vào bất kỳ thời điểm nào trong thời hạn hiệu lực của Thỏa thuận này theo những chứng từ cung cấp tại Điều 3 Thỏa Thuận này;

To reasonably request Party B to provide the documents relating to Party B's financial status and assets at any time during the effective term of this Agreement as stipulated in Article 3 herein;

- c) Được phép từ chối xét cấp Thư Bảo Lãnh trong trường hợp Bên B không duy trì, đáp ứng đủ các điều kiện để được cấp hạn mức tín dụng/bảo lãnh theo Thỏa thuận này hoặc Bên B có bất kỳ hành vi vi phạm nào khác đối với Bên A trong quá trình thực hiện Thỏa thuận này.

To be allowed refusing to issue the Guarantee Commitment Letter if Party B fails to maintain and satisfy the conditions for granting a credit/ guarantee limit in accordance with this Agreement or Party B has any other violations to Party A during the implementation of this Agreement.

- d) Thu hồi các khoản phí và các khoản nhận nợ bắt buộc của Bên B (bao gồm nợ gốc và lãi phát sinh, trong trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thay Bên B theo quy định tại Điều 5) và theo cam kết trong Thỏa thuận này;

To recover Party B's required fees and receivables (including principal and interest, in the event of performance of financial obligations on Party B's behalf in accordance with Article 5) as set forth in this Agreement;

- e) Tự động trích tiền từ tất cả các tài khoản của Bên B tại Bên A, và áp dụng các biện pháp hợp pháp để thu phí bảo lãnh, thu hồi nợ (gồm nợ gốc, lãi và các chi phí phát sinh). Trong trường hợp đồng tiền được trích để thu nợ là đồng tiền khác với đồng tiền bảo lãnh theo Thỏa thuận này, thì được quy đổi theo tỷ giá do Bên A công bố vào thời điểm thu nợ;

To automatically deduct money from all account or other accounts of Party B opened at Party A and apply legal measures to progressively collect guarantee fee, recover debt (including principal, interest and accrued expenses). In cases where the currency to be collected for debt collection is a currency different from the guarantee currency under this Agreement, it shall be converted at the exchange rate announced by Party A at the time of debt collection;

- f) Bên A chỉ được bán toàn bộ hoặc một phần khoản nợ mà Bên B nợ Bên A theo Thỏa thuận này khi Bên B đồng ý;

Party A has the right to sell all or part of the debt owed by Party B in accordance with this Agreement if Party B agrees;

- g) Đôn đốc Bên B thực hiện đúng và đầy đủ các nghĩa vụ đã cam kết với Bên Mua.

To urge Party B to properly and fully perform the obligations as committed to the Buyer

- h) Được miễn trừ mọi trách nhiệm và nghĩa vụ, không phải chịu trách nhiệm bồi thường nào phát sinh do sự giả mạo hoặc hiệu lực pháp lý của các tài liệu do Bên B và Bên Mua gửi tới Bên A cho mục đích thực hiện bảo lãnh trừ trường hợp phát sinh do lỗi cấu thả, thiếu sót hoặc gian lận của Bên B.

To be free from all liabilities and obligations, not to be liable for any compensation arising from the forfeiture or legal effect of the documents sent to Party A by Party B and the Buyer

for the purpose of performing a guarantee, save for those arising due to Party A's negligence, omission, default, fault or fraud.

- i) Có quyền giữ toàn bộ số tiền thanh toán của Bên Mua đã thanh toán được chuyển vào Tài Khoản của Bên B mở tại Bên A và chỉ giải tỏa cho mục đích được quy định khoản 5.d Điều 3 Thỏa Thuận này.

To have the right to hold the entire advance payment amount that the Buyer has paid into the Account and only release for the purpose in accordance with Clause 5.d of Article 3 herein.

2. Nghĩa vụ của Bên A/ Party A's obligations

- a) Thực hiện đúng các cam kết tại Thỏa thuận này và cam kết tại Thư Bảo Lãnh đã phát hành;
To strictly comply with the commitments in this Agreement and the commitments made in the issued Guarantee Commitment Letter;

- b) Thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh theo cam kết với Bên B;

To perform the guarantee obligation under the commitments with Party B;

- c) Bồi thường cho Bên B mọi thiệt hại phát sinh do không thực hiện đúng hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ của mình được thỏa thuận tại Thỏa thuận này, trừ trường hợp do sự kiện bất khả kháng hoặc do lỗi của Bên B;

To compensate for any damages incurred by Party B due to Party A's fault or inadequately fulfill its obligations under this Agreement, except in the event of force majeure or due to Party B's fault;

- d) Hoàn trả đầy đủ và các giấy tờ có liên quan cho Bên B khi Bên B đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ đối với các Bên Mua hoặc đối với Bên A; Sẽ không chịu trách nhiệm và nghĩa vụ bồi thường nào về hình thức, sự đầy đủ, sự chính xác, tính trung thực, sự giả mạo hoặc hiệu lực pháp lý của các tài liệu do Bên B và Bên Mua gửi tới Bên A cho mục đích thực hiện bảo lãnh và cấp Thư Bảo Lãnh.

To fully return related documents to Party B when Party B fulfills its obligations to the Buyer and will not be responsible for any indemnity in respect of formality, completeness, accuracy, truthfulness, forgery or legal effect of the materials sent to Party A by the Party B and the Buyer for the purpose of performing a guarantee or the issuance of Guarantee Commitment Letter.

- e) Cử đại diện ký kết các Biên bản bàn giao hồ sơ, tài liệu theo đúng yêu cầu của Bên A và đồng ý rằng các Biên bản bàn giao đã được ký bởi cá nhân này sẽ có giá trị pháp lý ràng buộc với Bên B. Việc cử có thể thực hiện thông qua Giấy giới thiệu hoặc Văn bản ủy quyền.

To appoint representatives to sign minutes of documents handover in accordance with the requirements of Party A and Party A agrees that the handover minutes signed by this individual shall be legally binding on Party B. Appointments can be made through Reference letter or Authorization Documents.

3. Thực hiện các quyền và nghĩa vụ khác theo nội dung Thỏa thuận này và quy định của Pháp luật.

To exercise other rights and obligations in accordance with this Agreement and the provisions of law.

Điều 7. Quyền và nghĩa vụ của Bên B

Article 7. Rights and Obligations of the Party B

1. Quyền của Bên B:

Rights of the Party B:

- a) Được Bên A xét cấp hạn mức bảo lãnh theo các điều kiện nêu tại Thỏa thuận này.

To be granted the guarantee facility by Party A under the conditions stated in this Agreement.

- b) Được Bên A thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh theo quy định tại Thỏa thuận này và các Thư Bảo Lãnh có liên quan.

To be guaranteed by Party A under this Agreement and the relevant Guarantee Commitment Letters.

- c) Có quyền kiểm tra tính xác thực của Thư Bảo Lãnh.

Have right to check the authenticity of the guarantee commitment letter.

2. Nghĩa vụ của Bên B:

Obligations of the Party B:

- a) Thực hiện đúng và đầy đủ các nghĩa vụ đã cam kết với Bên A nêu tại Thỏa thuận này và các quy định pháp luật liên quan;

To properly and fully perform the obligations under the commitments with Party A as stated in this Agreement and under applicable laws and regulations;

- b) Thông báo kịp thời cho Bên A toàn bộ các thay đổi liên quan đến việc thực hiện nghĩa vụ được bảo lãnh và những thay đổi liên quan đến tài sản bảo đảm (nếu có);

To promptly notify Party A of all changes related to the performance of guaranteed obligation and changes relating to the security property (if any);

- c) Đồng ý với nội dung Thư Bảo Lãnh theo mẫu kèm theo Thỏa thuận này;

To agree with the Guarantee Commitment Letter in the format attached to this Agreement;

- d) Thanh toán đầy đủ, đúng hạn phí bảo lãnh theo tiến độ và các loại phí khác (nếu có) theo Thỏa thuận này;

To pay guarantee fee progressively and other fees (if any) in full and in timely manner under this Agreement;

- e) Nhận nợ và hoàn trả đầy đủ khoản tiền Bên A trả thay cho Bên B (bao gồm nợ gốc và lãi phát sinh) trong trường hợp Bên A trả tiền cho Bên Mua theo nghĩa vụ bảo lãnh đã cam kết với Bên B quy định tại Điều 5;

To receive debts from Party A and refund in full the amount that Party A paid on behalf of Party B (including principal and interest therefrom) in the event Party A pays to the Buyer as agreed with the Party B as specified in Article 5);

- f) Không cản trở Bên A trong trường hợp Bên A thực hiện các biện pháp quy định tại Thỏa thuận này để đảm bảo cho các nghĩa vụ trả nợ của Bên B với Bên A;

Not to obstruct Party A in the event Party A carries out the measures provided in this Agreement to secure Party B's repayment obligations with Party A;

- g) Thực hiện các nghĩa vụ đối với Bên thứ ba trong trường hợp Bên A bán một phần hoặc toàn bộ khoản nợ của Bên B (nếu Bên B đã đồng ý theo quy định tại Khoản 1 (f) Điều 6) cho Bên thứ ba phù hợp với các thỏa thuận ký kết giữa Bên A và Bên thứ ba;

To perform obligations to a third party in the event Party A sells part or all of Party B's debts (if agreed by Party B in accordance with Clause 1(f) of Article 6) to a third party in accordance with agreements entered into between Party A and a third party;

- h) Bàn giao cho Bên Mua bản gốc Thư Bảo Lãnh đã nhận từ Bên A;

To hand over to the Buyer the original Guarantee Commitment Letter received from Party A;

- i) Cử đại diện ký kết các Biên bản bàn giao hồ sơ, tài liệu theo đúng yêu cầu của Bên A và đồng ý rằng các Biên bản bàn giao đã được ký bởi cá nhân này sẽ có giá trị pháp lý ràng buộc với Bên B. Việc cử có thể thực hiện thông qua Giấy giới thiệu hoặc Văn bản ủy quyền.

To appoint representatives to sign minutes of documents handover in accordance with the requirements of Party A and agree that the handover minutes signed by this individual shall be legally binding on Party B. Appointments can be made through Reference letter or Authorization Documents.

- j) Cung cấp đầy đủ các hồ sơ, chứng từ chứng minh Thư Bảo Lãnh hết hiệu lực trong các trường hợp quy định tại Thư Bảo Lãnh.

To fully provide all dossiers and documents proving that the Guarantee Commitment Letter has been expired in the cases stipulated in the Guarantee Commitment Letter.

- k) Trường hợp bảo lãnh cho nghĩa vụ của Bên B trong việc bán các Căn Hộ hình thành trong tương lai, Bên B phải tuân thủ thêm các điều kiện sau:

In case of guarantee for the Party B's obligations in selling under construction Apartments, Party B must comply with the following additional conditions:

- (i) Báo cáo tiến độ bán/ các Căn hộ hoặc các Căn nhà của Dự án theo quy định của Bên A.
Report on the progress of selling of the Apartments of which the Guarantee Commitment Letter has been issued by Party A.

- (ii) Phải thông báo bằng văn bản cho Bên A khi tiền thanh toán về từng đợt theo Hợp Đồng Mua Bán giữa Bên B và Bên Mua được Bên A đồng ý bảo lãnh theo quy định tại Thỏa thuận này.

To notify in writing to Party A when the payments for each installment under the Sale and Purchase Contract between Party B and the Buyer for which Party A agrees to guarantee in compliance with this Agreement.

- (iii) Phải thông báo bằng văn bản cho Bên A về số tiền đã nhận ứng trước của Bên Mua tối thiểu một lần/tháng trong vòng 07 ngày làm việc đầu tiên của tháng kế tiếp để làm cơ sở xác định số dư bảo lãnh. Bên B tự chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc thông báo chính xác số tiền đã nhận ứng trước của các Bên Mua theo đúng thời gian thỏa thuận cho Bên A.

To notify in writing to Party A of the advance payment received from the Buyers at least once a month within the first 07 working day of the next month to serve as a basis for determining the guarantee limit balance. Party B shall take responsibility before law for the accurate notification of the amount received from the Buyers in a timely manner as agreed with Party A.

- (iv) Chỉ được sử dụng các khoản tiền thu được từ Bên Mua theo mục đích quy định tại khoản 5.d Điều 3.

To only use the money collected from Buyers for the purpose in accordance with Clause 5.d of Article 3;

- (v) Trong vòng 10 ngày làm việc kể từ ngày ký Hợp Đồng Mua Bán với Bên Mua, Bên B phải chuyển bản sao Hợp Đồng Mua Bán, Văn bản xác nhận về việc chuyển nhượng Hợp đồng kèm bản chính Văn bản chuyển nhượng Hợp đồng đã được công chứng (trường hợp bắt buộc phải công chứng) cho Bên A;

Within 10 working days from the date of Sale and Purchase Contract with Buyer, Party B shall deliver the Sale and Purchase Contract, the confirmation of contract transferring together with the original notarized transfer contract (in case of compulsory notarization) to Party A;

- (vi) Thu hồi bản gốc Thư Bảo Lãnh và lấy chữ ký của Bên chuyển nhượng bảo lãnh (Bên nhận bảo lãnh) trong trường hợp Người mua chuyển nhượng Hợp đồng mua nhà ở để Bên A làm thủ tục thay đổi thông tin Bên nhận bảo lãnh;

To revoke of the original Guarantee Commitment Letter and the request the signature of the transferor of guarantee (the beneficiary) in case Buyer transferring Sale and Purchase Contract to enable Party A to proceed with procedures for changing information of the beneficiary;

- (vii) Không được chuyển nhượng phần Dự án được Bên A bảo lãnh theo quy định tại Thỏa thuận này cho Bên thứ ba, trừ trường hợp được Bên A đồng ý trước bằng văn bản. Trường hợp chuyển nhượng phần dự án như đã nêu trên, Bên B có trách nhiệm gửi lại cho Bên A Thư Bảo Lãnh gốc do Bên A đã phát hành cho Bên Mua để thực hiện điều

chính thông tin Bên được bảo lãnh; sau đó Bên B bàn giao lại Thư Bảo Lãnh cho Bên Mua. Trong trường hợp Bên Mua bị mất bản gốc Thư Bảo Lãnh với bất kỳ lý do nào, Bên A sẽ tạo điều kiện giải quyết cho Bên B và Bên Mua đối với các vấn đề phát sinh và Bên B không phải chịu trách nhiệm theo quy định tại điều khoản này.

Not to transfer the partial project guaranteed by Party A under this Agreement to a third party unless agreed in advance by Party A in writing. In case of transfer of the partial project as mentioned above, Party B shall return to Party A the original Guarantee Commitment Letter issued by Party A to the Buyer to carry out the amendment to information of the Guaranteed Party; Party B then hands over the Guarantee Commitment Letter to the Buyer. In the event the Buyer fails to return the original Guarantee Commitment Letter to Party B for any reason whatsoever, Party A shall support Party B and the Buyer to resolve this matter and discharge Party B's obligation under this clause.

3. Thực hiện các quyền và nghĩa vụ khác theo nội dung Thỏa thuận này và quy định của Pháp luật.

To exercise other rights and obligations in accordance with this Agreement and the provisions of law.

Điều 8. Các trường hợp chấm dứt Hạn Mức Bảo Lãnh

Article 8. Cases of termination of Guarantee Facility

1. Hạn Mức Bảo Lãnh chấm dứt hiệu lực trong các trường hợp sau:

The guarantee limit terminates in the following cases:

- a) Hết thời hạn duy trì Hạn Mức Bảo Lãnh;

The time limit for maintaining the Guarantee Facility expires;

- b) Hạn mức bảo lãnh bị thu hồi theo quy định tại Thỏa thuận này;

The Guarantee Facility is revoked according to this Agreement;

- c) Theo thỏa thuận của các bên hoặc theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

With the mutual agreement of the parties or under the request of authorities;

- d) Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật về tín dụng và nghiệp vụ bảo lãnh.

Other cases provided by laws and regulations about credit and bank guarantee.

2. Việc chấm dứt Hạn Mức Bảo Lãnh không làm ảnh hưởng đến quyền và nghĩa vụ của các bên đối với các Thư Bảo Lãnh đã phát hành trước đó.

The termination of the Guarantee Facility shall not affect the rights and obligations of the parties to the guarantee commitments previously issued.

Điều 9. Các trường hợp chấm dứt nghĩa vụ bảo lãnh theo Thư Bảo Lãnh

Article 9. Cases of termination of guarantee obligations under the Guarantee Commitment Letter

1. Nghĩa vụ của Bên B được chấm dứt;
Party B's obligations are terminated;
2. Bên A đã thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh theo Thư Bảo Lãnh;
Party A has fulfilled the guarantee obligations under the Guarantee Commitment Letter;
3. Việc bảo lãnh được hủy bỏ hoặc thay thế bằng biện pháp bảo đảm khác;
The Guarantee Commitment Letter is canceled or replaced by another security measure;
4. Thư Bảo Lãnh không còn hiệu lực hoặc hết thời hạn bảo lãnh theo nội dung của Thư Bảo Lãnh;
Guarantee Commitment Letter is no longer valid or expired in accordance with the Guarantee Commitment Letter;
5. Bên Mua miễn thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh cho Bên A;
The Buyer has released Party A from further performance of the guarantee obligation for Party A;
6. Các trường hợp khác theo thỏa thuận của các bên hoặc theo quy định của Pháp luật.
Other cases as agreed by parties or prescribed by laws and regulations.

Điều 10. Phương thức liên lạc và trao đổi thông tin

Article 10. Communication and exchange of information methods

1. Mọi thông báo, trao đổi thông tin giữa hai Bên liên quan đến thực hiện Thỏa thuận này phải bằng văn bản và phải được gửi tới địa chỉ của các Bên như thỏa thuận dưới đây hoặc gửi tới địa chỉ được các Bên thông báo thay đổi theo từng thời kỳ:

Any notification or communication between the Parties relating to the implementation of this Agreement shall be in writing and shall be addressed to the address of the Parties as set out below or sent to the address notified by the Parties from time to time:

- a) Bên A: **NGÂN HÀNG TMCP HÀNG HẢI VIỆT NAM - CHI NHÁNH THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH/ VIETNAM MARITIME COMMERCIAL JOINT STOCK BANK – HO CHI MINH CITY BRANCH**

Địa chỉ: Phòng 0101, Tầng 1, Số 180-192 Đường Nguyễn Công Trứ, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Address: Room no. 0101, first floor, No. 180-192 Nguyen Cong Tru street, Nguyen Thai Binh ward, District 01, Ho Chi Minh city, Vietnam

b) Bên B/Party B: **CÔNG TY CỔ PHẦN GAMUDA LAND (HCMC)/ GAMUDA LAND (HCMC) JOINT STOCK COMPANY**

Địa chỉ : Số 68 Đường N1, Phường Sơn Kỳ, Quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Address: No. 68 Street N1, Son Ky Ward, Tan Phu District, Ho Chi Minh City, Vietnam

2. Văn bản thông báo, trao đổi thông tin liên quan đến Thỏa thuận này được một Bên lập và gửi tới Bên kia sẽ được coi là đã được nhận bởi Bên kia nếu thuộc một trong các trường hợp sau:

Any written notification or communication related to this Agreement prepared by a Party and sent to the other Party shall be deemed to have been received by the other Party in one of the following cases:

- a) Văn bản giấy được gửi trực tiếp tới người có liên quan tại địa chỉ được thỏa thuận tại khoản 1, Điều này;

Hard copies of documents are sent directly to the related person at the address as agreed in Clause 1 of this Article;

- b) Vào Ngày làm việc thứ 3 liên ngay sau ngày văn bản giấy được gửi bằng thư bảo đảm tới địa chỉ được thỏa thuận tại khoản 1, Điều này;

On the 3rd working day right after the date the written document is sent by registered mail to the address agreed in Clause 1 of this Article;

- c) Vào ngày làm việc liên ngay sau ngày văn bản được gửi bằng Fax tới số Fax được thỏa thuận tại khoản 1, Điều này và khi gửi Fax, máy Fax đã thông báo gửi và nhận thành công.

On the working day right after the date the documents are sent by fax to the fax number as agreed in Clause 1 of this Article and upon sending via fax, the fax machine has successfully sent and received the notification.

Điều 11. Tranh chấp, cơ quan giải quyết tranh chấp

Article 11. Disputes and dispute settlement agencies

1. Trường hợp các Bên có tranh chấp trong quá trình thực hiện Thỏa thuận mà hai Bên không đạt được thỏa thuận chung thì tranh chấp sẽ được đưa ra giải quyết tại Tòa án nhân dân có thẩm quyền.

In case the Parties have a dispute during the implementation of the Agreement and the two Parties fail to reach a mutual agreement, the dispute shall be settled at the competent People's Court.

2. Trừ khi có thỏa thuận khác bằng văn bản, các Bên sẽ tiếp tục thực hiện các nghĩa vụ của mình theo Thỏa thuận này trong suốt quá trình các Bên tiến hành bất kỳ thủ tục tổ tụng giải quyết tranh chấp nào theo thỏa thuận tại Điều này.

Unless otherwise agreed in writing, the Parties will continue to perform their obligations under this Agreement while the Parties conduct the proceedings for settlement of dispute under this Article.

Điều 12. Thời hạn và hiệu lực của Thỏa thuận

Article 12. Term and validity of the Agreement

1. Thỏa thuận có hiệu lực kể từ ngày 2 Bên ký cho đến khi toàn bộ các Thư Bảo Lãnh cho Bên Mua hết hiệu lực theo quy định tại Điều 9 Thỏa thuận này và Bên B hoàn thành nghĩa vụ thanh toán nợ, lãi, phí, chi phí, phạt (nếu có) cho Bên A.

The Agreement is valid from the date of signing by the two Parties until the date that the entire Guarantee Commitment Letters for Buyers expire under Clause 6 of Article 1 or terminated under Article 9 hereof and Party B fulfills its obligation to pay debts, interests, fees, charges, fines (if any) incurred to Party A.

2. Trường hợp các khoản bảo lãnh phát sinh từ Thỏa thuận này được chuyển giao từ Bên A cho bất kỳ đơn vị kinh doanh nào khác trong hệ thống Bên A hoặc Bên A có sự thay đổi về tên gọi, mô hình tổ chức, hoạt động thì các bên không phải ký lại Phụ lục Thỏa thuận của Thỏa thuận này cũng như Hợp đồng bảo đảm tiền vay có liên quan (nếu có). Bên A có trách nhiệm thông báo bằng văn bản cho Bên B về sự chuyển giao này để Bên B nắm được thông tin về đơn vị tiếp nhận quản lý khoản bảo lãnh và địa điểm giao dịch mới.

Where the guarantees arising from this Agreement have been transferred from Party A to any other business unit of Party A or there is a change in name, organizational structure of Party A, the Parties to the Agreement are not required to re-sign the Appendix of the Agreement as well as the relevant Loan Security Agreement (if applicable). Party A is responsible for informing the Party B in writing about this transfer so that Party B can get information about the new guarantee management and transaction locations.

3. Trong trường hợp một điều khoản nào đó của Thỏa thuận này bị vô hiệu theo phán quyết của cơ quan có thẩm quyền hoặc do thay đổi pháp luật, thì các điều khoản còn lại vẫn giữ nguyên hiệu lực với hai Bên. Hai Bên sẽ bàn bạc, thỏa thuận để sửa đổi, bổ sung lại điều khoản đó cho phù hợp dựa trên các điều khoản còn lại của Thỏa thuận hoặc theo quy định của pháp luật. Đối với những vấn đề phát sinh mà Thỏa thuận này không thỏa thuận, thì sẽ áp dụng quy định pháp luật hiện hành của Việt Nam để giải quyết.

In the event that a provision of this Agreement is void pursuant to a decision of a competent authority or a change of law, the remaining provisions shall remain in full force and effect. The two Parties will discuss, agree to amend and supplement the terms accordingly, based on the remaining provisions of the Agreement or in accordance with the laws. In respect of the issues that are not governed by this Agreement, the prevailing laws of Vietnam will be applied for settlement.

4. Thỏa thuận này có 12 điều, được lập thành năm (05) bản chính có giá trị pháp lý như nhau, Bên A giữ ba (03) bản và Bên B giữ hai (02) bản. Những tài liệu đi kèm Thỏa thuận này hoặc để thực hiện Thỏa thuận này (như các Thư Bảo Lãnh, Hợp đồng bảo đảm tiền vay, Đề nghị phát hành bảo lãnh,...) được coi là phần không tách rời của Thỏa thuận này.

This Agreement has 12 articles, is made in five (05) originals with the same legal effect, Party A keeps three (03) originals and Party B keeps two (02) originals. Materials accompanying this Agreement or for the execution of this Agreement (such as guarantee commitment, loan security agreement, applications for the issuance of the Guarantee Commitment Letter, etc) shall be deemed to be an integral part of this Agreement.

5. Thỏa thuận này lập dưới hình thức song ngữ Anh - Việt, trong trường hợp có sự không thống nhất giữa hai ngôn ngữ thì nội dung Tiếng Việt sẽ được ưu tiên áp dụng.

The Agreement is made in English-Vietnamese bilingual form, in the case of any inconsistency between such two languages, the Vietnamese version shall prevail.

NGƯỜI ĐẠI DIỆN BÊN A

(REPRESENTATIVE OF PARTY A)



PHAN THỊ HUYỀN TRANG
GB QLKHVN VỐN ĐT NƯỚC NGOÀI

NGƯỜI ĐẠI DIỆN BÊN B

(REPRESENTATIVE OF PARTY B)



NG TECK YOW
TỔNG GIÁM ĐỐC

MẪU THƯ BẢO LÃNH
GUARANTEE COMMITMENT LETTER TEMPLATE

Số tham chiếu:
Our ref:

TP. Hồ Chí Minh, ngày ... tháng ... năm
Ho Chi Minh city, dated

THƯ BẢO LÃNH HOÀN TRẢ TIỀN MUA CĂN HỘ THEO HỢP ĐỒNG MUA
BÁN CĂN HỘ

GUARANTEE COMMITMENT LETTER
ON REPAYMENT OF AMOUNTS PAID FOR APARTMENT SALE AND
PURCHASE CONTRACT

Kính gửi:

(sau đây gọi là "**Bên Mua**" hoặc "**Bên Nhận Bảo Lành**")

To:

(Hereinafter referred to as the "**Buyer**" or the "**Beneficiary**")

Chúng tôi được biết rằng CÔNG TY CỔ PHẦN GAMUDA LAND (HCMC) (Sau đây được gọi là "**Bên Bán**"), đã ký Hợp Đồng Mua Bán Căn Hộ số.... ngày ... tháng... năm (Sau đây gọi là "**Hợp Đồng**") với Bên Mua về việc mua bán căn hộ chung cư thuộc dự án Khu chung cư ..., thuộc dự án Khu liên hợp thể dục thể thao và dân cư Tân Thắng, tên thương mại của Dự án là Emerald Precinct (hay gọi là "Dự án").

We are informed that GAMUDA LAND (HCMC) JOINT STOCK COMPANY (Hereinafter referred to as the "**Seller**") signed the Sale and Purchase Contract No... dated... (Hereinafter referred to as the "**Agreement**") with the Buyer for selling and purchasing apartment under the project The plot ..., Tan Thang Residential and Sport Complex project, the commercial name of the project is The Emerald Precinct (referred to as "Project").

Theo đó, Bên Bán phải cung cấp một bảo lãnh ngân hàng để bảo đảm nghĩa vụ hoàn lại số tiền mua nhà thay cho Bên Bán khi đến thời hạn giao, nhận nhà ở đã cam kết nhưng Bên Bán không bàn giao nhà ở cho Bên Mua mà không hoàn lại hoặc hoàn lại không đầy đủ số tiền mà Bên Mua đã thanh toán Bên Bán theo đúng tiến độ thanh toán được quy định tại Hợp Đồng.

Accordingly, the Seller must provide a guarantee commitment letter to guarantee the obligation to repay the amounts paid by the Buyer for purchasing the apartment on behalf of the Seller when the Seller fails to hand over the apartment to the Buyer on the due hand-over date of the apartment committed by the Seller under the Agreement and fails to refund or refund in full the amount paid by the Buyer according to the payment schedule as specified in the Agreement.

duu

Số tiền, đồng tiền bảo lãnh: Tối đa là VND (Bằng chữ: ...),

Amount and currency of the Guarantee Commitment Letter: Maximum up to..... VND (In words:).

Giá trị bảo lãnh sẽ tương ứng với số tiền Bên Mua đã thanh toán cho Bên Bán theo Hợp Đồng và các phụ lục (nếu có) sau khi trừ đi các khoản mà Bên Bán đã hoàn lại hoặc giảm trừ cho Bên Mua (nếu có).

The guaranteed amount shall be corresponding to the amount which the Buyer has paid the Seller in accordance with the Agreement and its appendices (if any) after deducting the amount which are already refunded or deducted by the Seller to the Buyer (if any).

Giá trị bảo lãnh sẽ tự động giảm tương ứng với mỗi khoản thanh toán do chúng tôi thực hiện cho Bên mua nhà theo Thư bảo lãnh này và/hoặc tương ứng với mỗi khoản tiền do Bên Bán hoàn lại, khấu trừ, thanh toán (nếu có) cho Bên Mua nhà theo Hợp đồng nói trên.

The value of this Guarantee Commitment Letter shall be automatically deducted upon each payment made by us to the Buyer under this Guarantee Commitment Letter and/or upon each refund, deduction, payment (if any) made by the Seller to the Buyer in accordance with the Agreement.

Theo đề nghị của Bên Bán, chúng tôi:

NGÂN HÀNG TMCP HÀNG HẢI VIỆT NAM - CHI NHÁNH HỒ CHÍ MINH

Địa chỉ:

Điện thoại: ... Fax: ...

(Sau đây gọi là "**Ngân hàng**")

cam kết thanh toán không hủy ngang cho Bên Mua số tiền nêu trên trong vòng năm (05) ngày làm việc kể từ khi Ngân hàng nhận được yêu cầu thanh toán đầu tiên bằng văn bản được ký, đóng dấu (nếu có) bởi Bên Mua, thông báo rằng:

- i. Bên Mua đã thanh toán đầy đủ theo quy định của Hợp Đồng nhưng Bên Bán đã vi phạm nghĩa vụ bàn giao nhà theo quy định của Hợp Đồng; và
- ii. Bên Bán đã không hoàn trả/hoàn trả không đầy đủ khoản tiền Bên Mua đã thanh toán cho Bên Bán theo quy định của Hợp Đồng.

In consideration of the Seller's request, we are:

VIETNAM MARITIME COMMERCIAL JOINT STOCK BANK – HO CHI MINH BRANCH

Address:

Tel: Fax:

(Hereinafter referred to as the "**Bank**")

Hereby guarantees to irrevocably pay the Buyer the above amount within five (05) working days upon receipt of the first written request from the Buyer which is signed, stamped (if applicable) by the Buyer, stating that:

duu

- i. *The Buyer has fully paid in accordance with the Agreement but the Seller has violated the handover obligation under the Agreement; and*
- ii. *The Seller has not refunded in full the amount paid by the Buyer to the Seller in accordance with the Agreement.*

Yêu cầu thanh toán của Bên Mua nhà phải được gửi cho chúng tôi sau ngày bàn giao nhà theo quy định trong Hợp Đồng và trong thời hạn hiệu lực của Thư bảo lãnh này, kèm theo các tài liệu sau:

- i. Bản gốc Thư bảo lãnh này;
- ii. Bản gốc hoặc bản công chứng Hợp Đồng mua nhà được ký kết giữa Bên Mua và Bên Bán, bản chính Văn bản chuyển nhượng Hợp đồng, trường hợp nhận chuyển nhượng Hợp Đồng (có xác nhận của Bên Bán và có công chứng/chứng thực trong trường hợp bắt buộc phải công chứng/chứng thực);
- iii. Các chứng từ thanh toán ghi nhận các đợt nộp tiền nhà phù hợp với quy định của Hợp Đồng: Bản gốc Hóa đơn/ Phiếu thu/ Biên lai thu tiền của Bên Bán;
- iv. Văn bản yêu cầu Bên Bán hoàn trả tiền của Bên Mua;
- v. Chứng minh thư/hộ chiếu/Thẻ căn cước công dân phù hợp với Hợp Đồng;
- vi. Các hồ sơ tài liệu chứng minh: Bên Bán đã không thực hiện đúng tiến độ bàn giao nhà ở và nghĩa vụ hoàn trả lại tiền theo quy định tại Hợp đồng.

The Buyer's payment request must be sent to us after the apartment handover date in accordance with the Agreement and within the validity period of this Guarantee Commitment Letter, together with the following documents:

- i. *The original of this Guarantee Commitment Letter;*
- ii. *The original or notarized copy of the Agreement signed between the Buyer and the Seller, the original copy of the Assignment Document of the Agreement, in case of transferring the Agreement, (confirmed by the Seller and be notarized in case required by the laws.*
- iii. *The payment documents recording the installments in accordance with the Agreement: Original invoices/Receipt/Receipt of payment of the Seller;*
- iv. *Written demand of the Buyer for the refund of payment;*
- v. *ID card/passport in compliance with the Agreement;*
- vi. *Documents prove that: the Seller has failed to properly execute the handover of the apartment and the refund obligations stipulated in the Agreement.*

Bảo lãnh này có hiệu lực kể từ ngày

This Guarantee Commitment Letter is effective from the date

Bảo lãnh sẽ hết hiệu lực kể từ ...giờ ngày hoặc cho đến khi xảy ra một trong các trường hợp sau đây (tùy theo trường hợp nào đến trước):

- i. Bên Bán bàn giao nhà cho Bên Mua trên cơ sở Bên Bán cung cấp cho chúng tôi bản chính hoặc bản sao có đối chiếu bản chính Biên bản giao nhận nhà được ký bởi Bên mua và Bên Bán, hoặc

- ii. Bên mua đã nhận được thông báo bàn giao nhà của Bên bán nhưng không đến nhận theo đúng thời hạn theo thông báo của Bên bán; hoặc
- iii. Bên Bán đã thực hiện xong nghĩa vụ hoàn trả các khoản tiền mà Bên Mua đã thanh toán; hoặc
- iv. Ngân hàng đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ theo Thư bảo lãnh này với Bên mua; hoặc
- v. Đến ngày có hiệu lực của Quyết định cho phép chuyển nhượng Dự án (do cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành) trừ trường hợp Bên nhận chuyển nhượng Dự án được Ngân hàng chấp thuận cấp bảo lãnh/hạn mức bảo lãnh để tiếp tục bảo lãnh cho tiến độ bàn giao nhà của Bên bán theo Thư bảo lãnh này.

The Guarantee Commitment Letter shall expire on..... or upon the occurrence of one of the following circumstances (whichever is earlier):

- i. *The Seller hands over the apartment to the Buyer provided that the Seller provides us with the original or certified copy of the handover minutes signed by the Buyer and the Seller, or*
- ii. *The Buyer has received a handover notice from the Seller but fails to take over the apartment within the time limit mentioned in the Seller's notice; or*
- iii. *The Seller has fulfilled the obligation to refund the payment made by the Buyer; or*
- iv. *The Bank have fulfilled our obligations under this Guarantee Commitment Letter with the Buyer; or*
- v. *On the effective date of the Approval on transfer of project (which is issued by a competent state authority) except for cases where the Bank approves to issue to the transferee of the project a guarantee/ limit of guarantee to continue guaranteeing the apartment handover progress of the Seller under this Bank Guarantee Letter.*

Bất cứ yêu cầu thanh toán nào liên quan đến Thư bảo lãnh này ngân hàng chúng tôi phải nhận được trong thời hạn hiệu lực của Thư bảo lãnh. Hết thời hạn trên, Thư bảo lãnh tự động hết hiệu lực cho dù bản gốc Thư bảo lãnh này có được gửi trả lại cho chúng tôi hay không.

Any payment request related to this Guarantee Commitment Letter must be received by the Bank within the validity period of this Guarantee Commitment Letter. Upon the expiration of the period above; this Guarantee Commitment Letter will expire automatically regardless of whether the original Guarantee Commitment Letter is returned to us or not.

Thư bảo lãnh này chỉ có một bản gốc, các bản copy và công chứng không có giá trị làm căn cứ đòi tiền. Thư bảo lãnh này chỉ được chuyển nhượng khi có sự đồng ý bằng văn bản của Ngân hàng chúng tôi. Bảo lãnh này được điều chỉnh theo Pháp luật nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam.

This Guarantee Commitment Letter is issued in one original only, all copies and notarized copies of this Guarantee Commitment Letter shall not be used as the basis for payment claim. This Guarantee Commitment Letter is only transferable upon our written



consent. This Guarantee Commitment Letter is governed by Laws of Socialist Republic of Vietnam.

Trường hợp Bên Mua chuyển nhượng Hợp đồng cho Bên thứ ba, thông tin Bên Nhận Bảo Lãnh trên Thư bảo lãnh sẽ được sửa đổi bằng việc ký hậu tại Phần chuyển nhượng tại trang cuối của Thư bảo lãnh sau khi chúng tôi nhận được Văn bản xác nhận được ký bởi đại diện có thẩm quyền của Bên Mua kèm Văn bản chuyển nhượng Hợp đồng (bản chính/bản sao chứng thực) và bản gốc Thư bảo lãnh này. Sau khi thực hiện xong việc ký hậu trên Thư bảo lãnh, Bên nhận chuyển nhượng sẽ thay cho Bên chuyển nhượng thụ hưởng Bảo lãnh theo Thư bảo lãnh này.

In case the Buyer transfers the Agreement to a third party, the information of the beneficiary on the Guarantee Commitment Letter will be modified by endorsement in the Transfer Section at the last page of the Guarantee Commitment Letter upon our receipt of Confirmation Document signed by authorized representative of the Buyer. The confirmation is signed by the authorized representative of the Buyer together with the document of transfer of the Agreement (original/authenticated copy) and the original of this Guarantee Commitment Letter. After the endorsement of the Guarantee Commitment Letter is completed, the new buyer shall replace the Buyer to become the beneficiary under this Guarantee Commitment Letter.

Bảo lãnh này được lập bằng Tiếng Anh và Tiếng Việt, trong trường hợp có sự khác biệt giữa Tiếng Anh và Tiếng Việt thì Tiếng Việt được ưu tiên áp dụng.

This Guarantee Commitment Letter is made in English and Vietnamese. In the event of any discrepancies between the English and Vietnamese, the Vietnamese shall prevail.

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT/

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO ỦY QUYỀN

LEGAL REPRESENTATIVE /AUTHORIZED REPRESENTATIVE

(ký, đóng dấu, ghi rõ họ tên)

(Sign, seal and full name)



