

MB08B/QĐ.EB033

**THỎA THUẬN CẤP BẢO LÃNH HẠN MỨC**  
**GUARANTEE FACILITY AGREEMENT**  
Số (Reference No.): 112-00017744.00971/2024/TTBL

- Căn cứ Bộ luật Dân sự;  
*Pursuant to the Civil Code;*
- Căn cứ Luật các Tổ chức tín dụng;  
*Pursuant to the Law on Credit Institutions;*
- Căn cứ Thông tư số 11/2022/TT-NHNN của Thống đốc NHNN quy định về bảo lãnh ngân hàng và các văn bản sửa đổi, bổ sung (nếu có);  
*Pursuant to Circular No.11/2022/TT-NHNN, issued by the State Bank of Vietnam providing for bank guarantees, and all amendment(s) and/or supplement(s) thereto (if any);*

Thỏa thuận cấp bảo lãnh hạn mức này (sau đây gọi tắt là “**Thỏa thuận**”) được lập ngày.....tháng.....năm..... (“**Ngày Ký**”) tại..... bởi và giữa:  
*This Guarantee Facility Agreement (“Agreement”) is made on ..... (the “Signing Date”) at ..... between and by:*

**1. BÊN BẢO LÃNH: NGÂN HÀNG TMCP HÀNG HẢI VIỆT NAM - CHI NHÁNH THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH (“MSB”)**

**GUARANTOR: VIETNAM MARITIME COMMERCIAL JOINT STOCK BANK- HO CHI MINH CITY BRANCH (“MSB”)**

- Mã số doanh nghiệp: 0200124891- 002 do Phòng Đăng ký Kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành Phố Hồ Chí Minh cấp, đăng ký lần đầu ngày 03/10/1997, đăng ký thay đổi lần thứ 24 ngày 11/8/2022.  
*Business Registration Certificate No.: 0200124891-002 first issued by the Business Registration Division within Ho Chi Minh City’s Department of Planning and Investment on October 03, 1997, as amended for the 24<sup>th</sup> time on August 11, 2022.*
- Địa chỉ: Phòng 0101, Tầng 1, Số 180 - 192 Đường Nguyễn Công Trứ, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành Phố Hồ Chí Minh  
*Address: Room 0101, Level 1, 180-192, Nguyen Cong Tru Street, Nguyen Thai Binh Ward, District 1, Ho Chi Minh City*
- Điện thoại: ..... Fax: .....  
*Phone No. **GD Quản lý Quan hệ KHDN***
- Đại diện: **PHAN THI HUYỀN TRANG** ..... Chức vụ: **Vốn đầu tư nước ngoài**  
*Representative Title*
- Văn bản ủy quyền số: ..... ngày: ...-...20... của: .....  
*Represented by Mr./Ms. ...., title: ...., acting under Power of Attorney (or Letter of Authority) No. .... dated ..... signed by .....*

**2. BÊN ĐƯỢC BẢO LÃNH: CÔNG TY TNHH RIVIERA POINT (“Khách hàng”)**

**APPLICANT: RIVIERA POINT LIMITED LIABILITY COMPANY (“Customer”)**

- Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0305543586 Nơi cấp: Phòng Đăng Ký Kinh Doanh – Sở Kế Hoạch và Đầu Tư Thành phố Hồ Chí Minh, đăng ký lần đầu ngày: 15/02/2008, đăng ký thay đổi lần 10 ngày 15/08/2022  
*Business Registration Certificate No./Certificate of Incorporation No.: 0305543586 first issued by the Business Registration Division within Ho Chi Minh City’s Department of Planning and Investment on February 15, 2008, as amended for the 10<sup>th</sup> time on August 15, 2022*
- Địa chỉ: 65 Lê Lợi, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam



- Address: 65 Le Loi Street, Ben Nghe Ward, District 1, Ho Chi Minh City, Viet Nam
- Điện thoại: ..... Fax: .....  
Phone No.
  - Email: ..... Website: .....
  - Đại diện: LEE LEONG SENG ..... Chức vụ: Tổng Giám Đốc  
Representative: LEE LEONG SENG Title: General Director
  - Văn bản uỷ quyền số: ..... ngày: .../...../..... của: .....  
Represented by Mr./Ms. ...., title: ....., acting under Power of Attorney (or Letter of Authority) No. .... dated ..... signed by .....
  - Văn bản phê duyệt số: .....  
Approval No.: .....

(MSB và Khách hàng sau đây được gọi riêng là “**Bên**” và gọi chung là “**Các Bên**”.  
MSB and Customer are hereinafter referred to each as a “**Party**” and collectively as the “**Parties**”)

Sau khi đàm phán, Các Bên thống nhất ký kết Thỏa thuận này với những nội dung và điều khoản sau:

After negotiating, the Parties hereto agree to enter into this Agreement with the following contents and terms:

## **Điều 1. Nội dung bảo lãnh**

### **Clause 1. The Guarantee Facility**

1. MSB chấp thuận cấp bảo lãnh cho Khách hàng với hạn mức bảo lãnh tối đa là **2.604.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai nghìn sáu trăm lẻ bốn tỷ đồng chẵn) (“Hạn Mức Bảo Lãnh”)** để phát hành thư bảo lãnh cho bên mua, thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai (“**Bên mua/Bên nhận bảo lãnh**”) trong dự án The Infiniti Riviera Point (giai đoạn 1C - bao gồm tòa tháp căn hộ số 9, 10, 11 và 12) do Khách hàng làm chủ đầu tư (“**Dự Án**”).

MSB agrees to grant guarantee to the Customer with the maximum guarantee limit of VND 2,604,000,000,000 (In words: Two thousand six hundred four billion Vietnamese dongs) (the “**Guarantee Limit**”) for issuing Guarantee Letters to the buyers of off-plan houses (the “**Buyer/ Beneficiary**”) in The Infiniti Riviera Point project (Phase 1C - blocks 9, 10, 11 and 12) invested by the Customer (the “**Project**”).

2. Thời hạn duy trì Hạn Mức Bảo Lãnh:

The period of Guarantee Limit:

- a) Từ ngày ..... đến hết ngày 31/12/2026 (“**Thời Hạn Bảo Lãnh**”)  
From ..... to 31/12/2026 (“**Guarantee Period**”).
- b) Trong Thời Hạn Bảo Lãnh, MSB có thể phát hành nhiều thư bảo lãnh (“**Thư Bảo Lãnh**”) (như mẫu đính kèm tại Phụ Lục [...]) theo Đề nghị phát hành bảo lãnh (như mẫu đính kèm tại Phụ Lục [...]) của Khách hàng nhưng tổng số tiền bảo lãnh (số tiền mà MSB cam kết bảo lãnh) tại mọi thời điểm không vượt quá Hạn Mức Bảo lãnh.  
During the Guarantee Period, MSB may grant multiple guarantee letters (“**Guarantee Letter**”) (as per the format in Appendix ...) as per the Request for issuance of guarantee (as per the format in Appendix ...) by the Customer, provided that total guarantee amounts (the aggregate amount that MSB undertakes to guarantee) shall not, at all times, exceed the Guarantee Limit.
- c) Hết Thời Hạn Bảo Lãnh mà Khách hàng không được gia hạn Thời Hạn Bảo Lãnh hoặc không được cấp hạn mức bảo lãnh mới, Khách hàng sẽ không có quyền đề nghị MSB



phát hành Thư Bảo Lãnh và/hoặc đề nghị phát hành Thư Bảo Lãnh của Khách hàng sẽ không được MSB xem xét.

*At the expiration of the Guarantee Period, if the Guarantee Period is not extended or a new guarantee facility is not granted to the Customer, the Customer will not have the right to ask MSB to issue any further Guarantee Letter and/or the Customer's requirement to issue further Guarantee Letter may not be considered by MSB.*

3. Thời hạn của Thỏa thuận: Thỏa thuận này có hiệu lực kể từ Ngày Ký cho đến ngày đáp ứng cả 2 điều kiện sau: (i) toàn bộ các Thư Bảo Lãnh được phát hành theo Thỏa thuận này đã hết hiệu lực của nghĩa vụ bảo lãnh như quy định tại Điều 8 của Thỏa thuận này và (ii) Khách hàng đã hoàn thành toàn bộ nghĩa vụ theo Thỏa thuận này với MSB.

*The validity period of the Agreement: This Agreement shall be effective from the Signing Date until the date on which the following conditions are satisfied: (i) all Guarantee Letters issued under this Agreement have expired as stipulated in Article 8 hereof, and (ii) the Customer has fulfilled all of its obligations according to this Agreement toward MSB.*

4. Số tiền bảo lãnh và đồng tiền bảo lãnh: theo yêu cầu của Khách hàng tại đề nghị phát hành bảo lãnh và cụ thể hóa trên Thư Bảo Lãnh tương ứng mà MSB phát hành.

*Guarantee amount and guarantee currency: according to the request of the Customer as stipulated in the Request for issuance of guarantee and will be specified on the corresponding Guarantee Letter issued by MSB.*

5. Thời hạn Thư Bảo Lãnh: thời hạn của từng Thư Bảo Lãnh sẽ theo thời hạn trong đơn đề nghị MSB phát hành Thư Bảo Lãnh ("**Đề nghị phát hành bảo lãnh**") theo mẫu đính kèm tại phụ lục .... của Thỏa thuận này.

*The validity period of Guarantee Letter: the validity period of each Guarantee Letter will follow the Customer's Request for issuance guarantee sent ("**Request for issuance of guarantee**") in accordance with the template attached with the Appendix .... hereof.*

6. Loại bảo lãnh: Bảo lãnh nhà ở hình thành trong tương lai.

*Type of guarantee: guarantee for off-plan houses.*

7. Nghĩa vụ được bảo lãnh: là các nghĩa vụ tài chính của Khách hàng đối với Bên mua/Bên nhận bảo lãnh trong trường hợp Khách hàng không bàn giao nhà ở cho Bên mua/Bên nhận bảo lãnh đúng thời hạn đã cam kết mà không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo hợp đồng mua, thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai đã ký kết theo quy định của pháp luật Việt Nam và theo yêu cầu của Khách hàng đối với từng Thư Bảo Lãnh cụ thể.

*Guaranteed obligations: are the Customer's financial obligations towards the Buyer/the Beneficiary in case the Customer fails to handover houses to the Buyer/the Beneficiary as committed which the Customer does not perform or does not fully perform its financial obligations under the executed sale and purchase agreements of off-plan houses in accordance with Vietnamese regulations and the Customer's request with respect to each certain Guarantee Letter.*

8. Bên nhận bảo lãnh/Bên mua: thông tin chi tiết của Bên nhận bảo lãnh sẽ được thể hiện tại Đề nghị phát hành bảo lãnh theo yêu cầu của Khách hàng.

*Beneficiary/ Buyer: Details information of the Beneficiaries will follow the Customer's Request for issuance of guarantee.*

9. Căn cứ Hạn Mức Bảo Lãnh và đơn Đề nghị phát hành bảo lãnh, MSB sẽ phát hành từng Thư Bảo Lãnh cho từng Bên mua/Bên nhận bảo lãnh cụ thể theo yêu cầu của Khách hàng.



*Pursuant to the Guarantee Limit and Request for issuance of guarantee, MSB will issue each Guarantee Letter to each specific Buyer/ Beneficiary according to the Customer's request.*

10. Mẫu Thư Bảo Lãnh: Theo mẫu đã được MSB và Khách hàng thống nhất.  
*Guarantee Letter form: according to the form agreed by MSB and the Customer.*
11. Tỷ lệ ký quỹ/ *Deposit: 0%*
12. Biện pháp bảo đảm khác: Hạn mức tín dụng được cấp theo Thỏa thuận này không có tài sản bảo đảm.  
*Security methods: The Guarantee facility made available hereunder is not secured by any collateral.*
13. Điều kiện thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh: Điều kiện thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh được quy định cụ thể tại các Thư Bảo Lãnh.  
*Conditions for performing guarantee obligations: shall be specified in each Guarantee Letter .*
14. Căn cứ vào số tiền hiện có của Hạn Mức Bảo Lãnh, đối với từng lần bảo lãnh, Đề nghị phát hành bảo lãnh sẽ bao gồm các nội dung sau: các bên tham gia quan hệ bảo lãnh; Ngày phát hành bảo lãnh, ngày bắt đầu có hiệu lực của bảo lãnh và/hoặc trường hợp bắt đầu có hiệu lực của bảo lãnh; ngày hết hiệu lực của bảo lãnh và/hoặc trường hợp hết hiệu lực của bảo lãnh; Số tiền bảo lãnh, đồng tiền bảo lãnh; Nghĩa vụ bảo lãnh; Điều kiện thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh; Hồ sơ yêu cầu thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh (gồm yêu cầu thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh kèm danh mục chứng từ, tài liệu cần phải cung cấp); phí bảo lãnh. Đề nghị phát hành bảo lãnh theo yêu cầu của Khách hàng sẽ 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.  
*Subject to and based on the available amount of the Guarantee Limit, the Parties shall, in respect of each guarantee, the Request for issuance of guarantee will include the following details: the parties to the guarantee, the date of issue, the effective date and/or the event upon which it becomes effective, the expiry date and/or the event upon which it expires, the amount, currency, the obligation(s) to be guaranteed, the conditions to perform guarantee obligation, the demand dossier for performance of guarantee obligations (including a written demand for performance of guarantee obligations and a list of required documents and written instruments), the guarantee fees. Request for issuance of guarantee shall form an integral part of this Agreement and shall have the same legal force and effect as a schedule hereto.*
15. Nội dung khác: Khách hàng chịu trách nhiệm thanh toán các chi phí liên quan đến việc thẩm định, kiểm định tài sản bảo đảm, đăng ký giao dịch bảo đảm, công chứng, lưu kho, bảo hiểm, xử lý tài sản và các chi phí khác liên quan đến Thỏa thuận này (nếu có).  
*Other terms: the Customer is responsible for paying costs related to appraisal, verification of secured assets, registration of secured transactions, notarization, storage, insurance, asset handling and other related costs. relating to this Agreement (if any).*

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

### **Clause 2. Fees and Payment**

- a) Phí duy trì hạn mức: 0,2%/năm \* Giá trị hạn mức bảo lãnh chưa sử dụng \* số ngày hạn mức chưa sử dụng  
Phương thức thu: Theo quý, bắt đầu từ ngày ký Thỏa Thuận này.





*Guarantee limit commitment fee: 0.2%/per annum \* Un-utilised guarantee facility limit \* number of days of un-utilised guarantee facility limit.*

*Payment method: on a quarterly basis, starting from the date this Guarantee Facility Agreement is signed.*

- b) Phí phát hành bảo lãnh: 0,5%/năm \* số tiền MSB có nghĩa vụ bảo lãnh (số tiền thu được từ người mua nhà)

Phương thức thu: theo quý, thu trong tuần đầu tiên của tháng đầu quý dựa trên kế hoạch thu dòng tiền của Khách hàng. Trường hợp nghĩa vụ bảo lãnh thực tế có chênh lệch so với kế hoạch, MSB và Khách hàng sẽ cân trừ hoặc thu bổ sung vào quý tiếp theo.

*Guarantee Issuance Fee: 0.5%/per annum \* outstanding guarantee amount (actual collection amount received from buyers)*

*Payment method: on a quarterly basis, collected within the first week of the starting month of the respective quarter, based on the cash flow plan of the Customer. In the scenario that there is a difference between the actual guarantee amount and the cash flow plan, MSB and the Customer will net-off or collect additional fee in the next quarter.*

### **Điều 3. Điều kiện cấp bảo lãnh**

#### **Clause 3. Conditions of Guarantees issuance**

1. Hạn Mức Bảo Lãnh còn hiệu lực và trong Thời Hạn Bảo Lãnh.  
*The Guarantee Limit is still effective and available within the Guarantee Period.*
2. Khách hàng đáp ứng đầy đủ các điều kiện theo quy định của pháp luật, quy định về bảo lãnh và nhận tài sản bảo đảm của MSB theo Thỏa Thuận này tại thời điểm xin cấp bảo lãnh để MSB có căn cứ phát hành Thư Bảo Lãnh theo yêu cầu tại Đề nghị phát hành bảo lãnh của Khách hàng.  
*The Customer meets all conditions as prescribed by applicable laws and regulations pertaining to guarantees and collateral at the time the Customer applies for the relevant guarantee, so that MSB has a basis to issue Guarantee Letter as mentioned in the Customer's Request for issuance of guarantee.*
3. Khách hàng phải đồng thời thực hiện các thủ tục sau:  
*The Customer shall concurrently perform the following procedures:*
  - a) Khách hàng gửi Đề nghị phát hành bảo lãnh cho MSB kèm theo Thỏa thuận cấp bảo lãnh hạn mức đã ký với MSB (đối với khoản bảo lãnh cấp lần đầu) đồng thời cung cấp cho MSB các tài liệu có liên quan đến đề nghị phát hành bảo lãnh theo yêu cầu của MSB.  
*The Customer delivers to MSB Request for issuance of guarantee, accompanied by this executed Agreement (required for the first guarantee), and provides MSB with such supporting documents as it may require;*
  - b) Thanh toán đủ các loại phí liên quan đến khoản bảo lãnh trước khi MSB phát hành Thư Bảo Lãnh.  
*The Customer pay all fees associated with the relevant guarantee amount before MSB's issuance of Guarantee Letter;*
  - c) Trường hợp Khách hàng có nhu cầu gia hạn, sửa đổi Thư Bảo Lãnh, Khách hàng phải gửi đề nghị gia hạn, sửa đổi bảo lãnh cho MSB .  
*If the Customer desires to extend or amend a Guarantee Letter, the Customer shall deliver an extension or amendment request to MSB.*
4. Các điều kiện khác:  
*Other conditions:*



- a) Điều kiện trước khi Khách hàng ký Thỏa thuận với MSB, Khách Hàng sẽ:  
*Before the Customer executes this Agreement with MSB, the Customer shall:*
- Bổ sung biên bản kiểm tra công trình xây dựng của Sở Xây Dựng.  
*Provide the Department of Construction's inspection minutes for the completion of foundations.*
  - Bổ sung các hồ sơ bản có đầy đủ chữ ký và dấu của Khách hàng theo đúng bản thảo đã cung cấp cho MSB bao gồm: Báo cáo bán hàng và báo cáo tiến độ thực hiện Dự Án; Bảng dòng tiền; BCTC tại 30/06/2023 và các bảng kê chi tiết hàng tồn kho, các khoản phải thu năm 2022 và thời điểm 30/06/2023.  
*Provide original documents, duly executed and stamped by the Customer, corresponding to the drafts previously delivered to MSB, including: Sale Report(s), Project Progress Report(s), Cashflow Statement(s)/Table(s), Financial Statements (as of June 30, 2023), and Inventory and Accounts Receivable details for 2022 and those as of June 30, 2023.*
- b) Điều kiện đối với dòng tiền Dự Án:  
*Conditions for project cash flows:*
- Thực hiện chuyển toàn bộ số tiền đã nhận ứng trước từ các Hợp đồng đặt cọc (phát sinh trước thời điểm Khách hàng ký Thỏa thuận này với MSB) về tài khoản Dự Án của Khách hàng tại MSB. Thời gian để thực hiện là trong vòng 10 ngày kể từ ngày ký Thỏa thuận.  
*Transfer the amount of any and all advances made under relevant Deposit Agreements (prior to or on the date on which the Customer entered into this Agreement with MSB) to its account maintained with MSB. The time for implementation is within 10 days from the signing date of this Agreement.*
  - Trường hợp Khách hàng đã sử dụng một phần/toàn bộ số tiền cọc của Bên mua (số tiền 457 tỷ đồng cần phải chuyển về) trước khi ký Thỏa thuận này, Khách hàng phải cung cấp bảng kê các khoản đã chi tiền cho mục đích thực hiện Dự Án đồng thời cung cấp chứng từ chứng minh cho các khoản chi đó, như các hợp đồng thi công, Biên bản nghiệm thu, quyết toán, hóa đơn VAT...  
*If the Customer has used part or all of the buyer's deposits (amount of 457 billion VND needs to be transferred) prior to the signing date of this Agreement, the Customer shall provide a detailed breakdown of such expenses for the purpose of implementing the Project, accompanied by supporting documents such as construction contracts, certificates of acceptance/certificates of completion, final payment statements for works, VAT invoices and receipts, etc.*
- c) Điều kiện về nội dung trong Thư Bảo Lãnh cấp cho Bên mua/Bên nhận bảo lãnh :  
Khách hàng cung cấp cho MSB các hồ sơ về tiến độ triển khai Dự Án và pháp lý Dự Án (theo Thư đề xuất hạn mức bảo lãnh) để MSB đánh giá khả năng bàn giao nhà đúng tiến độ trước khi phát hành Thư Bảo Lãnh riêng lẻ cho Bên mua/Bên nhận bảo lãnh .  
*Conditions in the Guarantee Letter issued to the Beneficiary/ Buyer: the Customer shall provide MSB with reports of the construction progress legitimacy of the housing estate in order for MSB to assess and evaluate Customer's ability to hand over off-plan houses in a timely manner before so issuing guarantees.*
- d) Hồ sơ bổ sung trước khi phát hành Thư Bảo Lãnh riêng lẻ:  
*Required documents before each guarantee is issued:*
- Khách hàng cung cấp văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc đồng ý gia hạn thời gian và tiến độ thực hiện công trình Dự Án phù hợp với tiến độ thực hiện Dự Án, nếu có.  
*The Customer shall provide competent State authorities' agreement(s) to extend the construction duration in accordance with the off-plan houses, if any.*



- Khách hàng cung cấp Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc nhà ở đủ điều kiện được bán và cho thuê.  
*The Customer shall provide document(s) issued by competent State authorities expressly stating that the off-plan houses are authorized for sale and leasing.*
- Điều kiện về nội dung văn bản thỏa thuận/hợp đồng mua bán, thuê mua với Bên mua/Bên nhận bảo lãnh: Khách hàng sẽ sử dụng tài khoản chuyên dùng tại MSB làm tài khoản duy nhất nhận tiền thanh toán trong các văn bản thỏa thuận/hợp đồng đặt cọc/giữ chỗ/mua bán, thuê mua nhà ở đã và sẽ phát sinh sau khi Thỏa thuận này được ký và không thay đổi trong suốt quá trình thực hiện Thỏa thuận.  
*The condition on content of sale and purchase agreements/ contracts with Buyer/Beneficiary: the Customer shall specify in any existing deposit agreements/ sale and purchase agreements and deposit agreements/ sale and purchase agreements signed after date of this Agreement to use the account maintained with MSB as the only account to receive proceeds, and that such account shall remain unchanged during the term of this Agreement.*
- Bổ sung văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc điều chỉnh Tổng mức đầu tư (nếu có).  
*The Customer shall provide any document(s) issued by competent State authorities specifying amendment to the total development costs and expenses (if any).*
- Thỏa thuận 03 bên được ký kết giữa Khách hàng, MSB và ngân hàng tài trợ dự án (“NHTT”) về việc dòng tiền bán hàng của Dự Án sẽ về trực tiếp tài khoản của Khách hàng tại MSB. Dòng tiền bán hàng chỉ được sử dụng để:  
*A tripartite agreement among Customer, MSB, and financing bank (“Financing Bank”) which states that the proceeds from any sales of the houses shall be directly transferred to Customer’s account at MSB. Such funds shall be used to:*
  - Thanh toán các phí và/hoặc chi phí liên quan đến Dự Án trực tiếp từ tài khoản tại MSB theo bảng chi tiết dòng tiền đã cung cấp cho MSB, hoặc *Pay for costs and/or expenses in relation to the Project from Customer’s account at MSB in accordance with the cashflow provided to MSB, or*
  - Trường hợp Khách hàng có phát sinh dư nợ tài trợ Dự Án tại NHTT thì định kỳ mỗi 2 tuần, Khách hàng chuyển tiền thu được từ tài khoản tại MSB sang tài khoản tại NHTT để thanh toán các phí và/hoặc chi phí liên quan đến Dự Án theo bảng chi tiết dòng tiền đã cung cấp cho MSB.  
*If Customer has loan balance at Financing Bank relating to the Project, the Customer shall, every two months, transfer from Customer’s account at MSB to its account at Financing Bank to pay for any relevant costs and/or expenses in relation to the Project in accordance with the cashflow provided to MSB.*
- Chứng từ giải tỏa tiền cung cấp cho MSB sau khi Khách hàng sử dụng Hạn Mức Bảo Lãnh/phát hành Thư Bảo Lãnh riêng lẻ, bao gồm:  
*Documents to release the sales proceeds when Customer uses Guarantee Limit or to issue Guarantees Letters, shall include:*
  - Đối với chi phí xây dựng chứng từ gồm một trong các hồ sơ sau: hợp đồng thi công, Hóa đơn chứng từ, Biên bản nghiệm thu, quyết toán....  
*For construction costs, to provide any of these documents: construction contracts, invoices, certificates of acceptance/certificates of completion, final payment statements for works, and so forth.*
  - Đối với chi phí bán hàng, chi phí quản lý, Chi phí thanh toán gốc và Lãi vay của khoản vay tài trợ cho Dự Án này tại NHTT chứng từ gồm một trong các hồ sơ sau: Hợp đồng, Hóa đơn chứng từ, thông báo đến hạn gốc/lãi của NHTT,...



*For selling expenses, administrative expenses, repayment of outstanding principal amounts, and payment of interests of the loan from Financing Bank, to provide any of these documents: contracts, invoices, notices of principal amounts/ interests due issued by the Financing Bank, and so forth.*

- Định kỳ ngày 10 hàng tháng Khách hàng thu thập các hồ sơ thanh toán và cung cấp cho MSB lưu trữ (bản sao) và Khách hàng cung cấp cho MSB sao kê/UNC/lệnh chuyển tiền từ NHHTT để MSB lưu trữ.

*On the tenth day of every month, the Customer shall collect payment documents and provide MSB a copy of each such document, and the Customer shall provide MSB with bank statements/TT form/debit advice from the Financing Bank for record.*

- Điều kiện về cung cấp báo cáo sau khi phát hành Thư Bảo Lãnh riêng lẻ:

*Conditions precedent relating to reports after each Guarantee Letters issuance:*

- Định kỳ trong vòng 15 ngày đầu mỗi quý, Khách hàng cung cấp báo cáo bán hàng; báo cáo tiến độ thực hiện Dự Án (gồm tối thiểu các nội dung: tổng giá trị dự kiến đến khi hoàn thành; giá trị đã thực hiện; giá trị đã nghiệm thu; giá trị đã thanh toán).

*On the fifteenth day of every month, the Customer shall provide sales report(s) and project progress report(s) containing the total estimated sum, completed amount, accepted amount, the total amount that has been paid, and so forth.*

- Định kỳ hàng tháng cung cấp cho MSB Bản gốc sao kê tài khoản thanh toán và tài khoản vay của Khách hàng tại ngân hàng NHHTT thể hiện nội dung thanh toán các chi phí liên quan đến Dự Án.

*On a monthly basis, the Customer shall provide to MSB an original bank statements for current account and loan account maintained with Financing Bank, which specify payment transactions of the costs and/or expenses relating to the Project.*

- Định kỳ 6 tháng: Khách hàng cung cấp Báo cáo tài chính nội bộ. Hàng năm: cung cấp BCTC kiểm toán trong vòng 90 ngày kể từ ngày kết thúc năm tài chính.

*The Customer shall, every six (06) months, provide internal financial statements, and, annually, within ninety (90) days following the end of the immediately preceding fiscal year, provide audited financial statements.*

#### **Điều 4. Thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh và hoàn trả nợ**

##### **Clause 4. Performance of guaranteed obligations and debt repayment**

1. Trường hợp MSB nhận được đầy đủ và hợp lệ hồ sơ yêu cầu thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh theo quy định tại Thư Bảo Lãnh từ Bên mua/Bên nhận bảo lãnh:

*In case MSB receives the full and valid documents to request performance of the guarantee obligations as prescribed in the Guarantee Letter from the Buyer/ Beneficiary:*

- a) MSB sẽ gửi thông báo đến Khách hàng trong vòng 1 ngày làm việc từ ngày Bên mua/Bên nhận bảo lãnh nộp đầy đủ và hợp lệ hồ sơ yêu cầu thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh theo quy định tại Thư Bảo Lãnh và Khách hàng phải chuyển đủ khoản tiền thanh toán nghĩa vụ bảo lãnh vào tài khoản của Khách hàng tại MSB để MSB thanh toán cho Bên mua/ Bên nhận bảo lãnh trong vòng 2 ngày làm việc kể từ ngày nhận được thông báo.

*MSB will send a notice to the Customer within 1 working day from the date the Buyer/ Beneficiary submits a full and valid documents to request for performance of the guarantee obligation as prescribed in the Guarantee Letter and the Customer must*





*transfer the full amount to pay the guarantee obligation to the Customer's account at MSB so that MSB can pay the Buyer/Beneficiary within 2 working days from the date of receipt of the notice.*

- b) Trường hợp Khách hàng không chuyển tiền hoặc chuyển không đầy đủ số tiền đề cập trong thông báo theo điểm a, khoản 1 Điều này, MSB được tự động trích tiền từ các khoản tiền gửi và/hoặc các khoản tiền trên bất kỳ tài khoản nào của Khách hàng tại MSB để thanh toán các nghĩa vụ đến hạn phải trả cho Bên mua/ Bên nhận bảo lãnh theo hợp đồng bảo lãnh nhà ở hình thành trong tương lai (nếu loại tiền được trích khác với loại tiền bảo lãnh thì áp dụng theo tỷ giá do MSB công bố vào thời điểm thu nợ) với điều kiện MSB sẽ thông báo trước cho Khách hàng.

*In case the Customer does not transfer money or does not transfer the full amount mentioned in the notice under point a, clause 1 of this Article, MSB will automatically debit any sum and/or sums from any deposit account, or other account that the Customer maintains at MSB to pay for due and payable liabilities to the relevant Buyer/Beneficiary in line with the off-plan housing guarantee agreement (if the amount to be debited is in a currency other than the currency of the relevant guarantee, then the exchange rate published by MSB at the time of such debit will be applied) provided that MSB will notify in advance to the Customer.*

- c) Nếu đã áp dụng các biện pháp nêu tại điểm b, khoản 1 Điều này nhưng Khách hàng vẫn không thanh toán đủ theo yêu cầu của Bên mua/Bên nhận bảo lãnh, MSB sẽ trả thay cho Khách hàng phần còn thiếu và hạch toán ghi nợ vào tài khoản cho vay bắt buộc số tiền đã trả thay cho Khách hàng ngay khi thực hiện.

*Suppose all the measures referred to in point b, clause 1 above have been taken but the acquired proceeds are insufficient to pay the Buyer/Beneficiary. In that case, MSB will pay any remaining amount and charge the same to the compulsory loan account of the Customer upon such payment.*

2. Để yêu cầu thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh, Bên mua/Bên nhận bảo lãnh phải gửi hồ sơ yêu cầu thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh theo quy định tại Thư Bảo Lãnh cho MSB. MSB sẽ kiểm tra hồ sơ yêu cầu thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh được cung cấp và đối chiếu với các điều khoản và điều kiện quy định trong Thư Bảo Lãnh để thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh theo quy định tại Thỏa Thuận này nếu hồ sơ yêu cầu thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh đầy đủ và hợp lệ. Trường hợp hồ sơ yêu cầu thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh không đầy đủ và hợp lệ, MSB từ chối thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh và trong vòng [5] ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ yêu cầu thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh, MSB sẽ có văn bản phản hồi cho Bên mua/Bên nhận bảo lãnh và nêu rõ lý do từ chối.

*To request the performance of guarantee obligations, the Buyer/Beneficiary must send the documents to request performance of guarantee obligations as prescribed in the Guarantee Letter to MSB. MSB will check such submitted documents and compare them with the terms and conditions specified in the Guarantee Letter to perform the guarantee obligations as prescribed in this Agreement if the submitted documents are full and valid. In case the submitted documents are not full and valid, MSB refuses to perform the guarantee obligations within [5] working days from the date of receipt of the submitted documents, MSB will send a written response to the Buyer/ Beneficiary and clearly state the reason for refusal.*

3. Bằng Thỏa thuận này, Khách hàng nhận nợ bắt buộc với MSB đối với bất kỳ nghĩa vụ bảo lãnh nào mà MSB đã trả tiền thay cho Khách hàng. Lãi suất đối với số tiền trả thay không vượt quá lãi suất cho vay quá hạn cao nhất đang áp dụng tại MSB vào thời điểm Khách hàng nhận nợ bắt buộc. MSB sẽ thông báo chi tiết các nội dung nhận nợ bắt buộc cho Khách hàng sau khi MSB thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh. Thời điểm nhận nợ bắt buộc là thời điểm MSB thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh.



*By entering into this Agreement, the Customer agrees to assume any compulsory indebtedness incurred in connection with any guarantee under which MSB pays on behalf of the Customer. The interest rate to be applied to any amount paid on behalf by MSB shall not exceed MSB's highest interest rate applied for overdue principal at the time the Customer assumes the compulsory indebtedness. MSB will notify the Customer details of each compulsory indebtedness after MSB pays the relevant beneficiary. The compulsory indebtedness shall be incurred and assumed at the time MSB fulfills its obligation to pay under a guarantee.*

4. Trường hợp trả thay bằng ngoại tệ, MSB hạch toán cho vay bắt buộc bằng loại ngoại tệ đã trả thay. Trường hợp trả thay bằng đồng Việt Nam thì MSB hạch toán cho vay bắt buộc bằng đồng Việt Nam.

*If MSB pays in a foreign currency, it shall charge the same amount to the Customer's in the same currency. If payments are made in VND, then MSB shall charge in VND.*

5. Khách hàng có nghĩa vụ hoàn trả đầy đủ số tiền gốc, lãi và các khoản phí, chi phí khác phát sinh (nếu có) từ việc MSB đã trả thay cho Khách hàng theo thông báo của MSB.

*The Customer shall pay and repay all principal, interest, and fees payable (if any) as a result of any payment that MSB makes on behalf of the Customer, in each case as shall be notified by MSB.*

6. Trường hợp Khách hàng phát sinh khoản nợ bắt buộc như quy định tại khoản 3 Điều này, việc hoàn trả nợ sẽ được thực hiện như sau:

*In case the Customer assumes the compulsory indebtedness as stated in clause 3 of this Article, the repayment of payable amounts will be executed as follows:*

*Repayment*

- a) Để thực hiện thu nợ:

*To recover any amounts payable,:*

- (i) Trong vòng 3 ngày làm việc từ ngày Khách hàng nhận được thông báo về khoản nợ phải trả từ MSB cùng với các chứng từ liên quan, Khách hàng phải chuyển đủ khoản tiền tương ứng với khoản nợ phải trả vào tài khoản của Khách hàng tại MSB; *Within 3 working days from the day the Customer receives notification from MSB about payable amounts and supporting documents, the Customer has to transfer the amount equals to the payables amount into account of the Customer at MSB.*

- (ii) Trường hợp Khách hàng không chuyển tiền hoặc chuyển tiền không đầy đủ theo điểm a, khoản 6 Điều này, MSB được quyền trích các khoản tiền gửi của Khách hàng tại MSB và/hoặc tiền từ bất kỳ tài khoản nào của Khách hàng tại MSB và tại các Tổ chức tín dụng khác (nếu có) để thu nợ. Theo đó, bằng Thỏa thuận này, Khách hàng ủy quyền không hủy ngang cho MSB được lập lệnh chi/ủy nhiệm chỉ để yêu cầu các Tổ chức tín dụng khác trích tiền từ bất kỳ tài khoản/Hợp đồng tiền gửi nào của Khách hàng mở tại Tổ chức tín dụng đó và chuyển tiền về tài khoản của Khách hàng tại MSB để thu nợ; và/hoặc

*In case the Customer does not transfer or transfer the insufficient amount according to point a, clause 6 this Article, MSB has the right to debit any sum or sums from any deposit that the Customer has with MSB and/or any other account that the Customer maintains with MSB and other credit institutions (if any) in order to collect any amount due and payable to MSB. By entering into this Agreement, the Customer irrevocably authorizes MSB to make, initiate, and send payment orders to other credit institutions instructing them to debit any amount in any account the Customer maintains with them or from any Deposit Agreement the Customer executes with them and transfer into the Customer's account in MSB for debt repayment purposes; and/or*



- (iii) Xử lý tài sản bảo đảm (nếu có) và áp dụng các biện pháp cần thiết khác để thu hồi nợ.  
*Enforce any collateral (if any) and take other necessary measures permitted by applicable laws for debt repayment.*
- b) MSB được quyền thu hồi các khoản phải trả của Khách hàng đối với MSB phát sinh liên quan đến Thỏa thuận này theo thứ tự sau: Nợ gốc, nợ lãi, các khoản phí, các khoản phải trả khác (nếu có).  
*MSB has the right to collect payable amounts from the Customer under the Agreement in the following order: principal, interest, fees, charges, and other amounts payable (if any).*
- c) 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 MSB công bố vào thời điểm thu nợ.  
*If the currency of the amount to be debited is different from that of guarantees to be issued hereunder, then it will be converted at exchange rate MSB publishes at the time of such debit.*

## **Điều 5. Quyền và nghĩa vụ của MSB**

### **Clause 5. Rights and Obligations of MSB**

#### **1. Quyền của MSB:**

*MSB may:*

- a) Yêu cầu Khách hàng cung cấp các thông tin, báo cáo về tình hình hoạt động của Khách hàng và các thông tin cần thiết khác có liên quan đến việc thẩm định, cấp bảo lãnh và/hoặc thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh vào bất kỳ thời điểm nào trong thời hạn hiệu lực của Thỏa thuận này (nếu thấy cần thiết);  
*At any time during the effective term of this Agreement, where necessary, require the Customer to provide information and reports relating to the evaluation process, the guarantee issuance, and/or the performance of its obligation to pay under any guarantee;*
- b) Kiểm tra, giám sát tình hình tài chính, tài sản của Khách hàng vào bất kỳ thời điểm nào trong thời hạn hiệu lực của Thỏa thuận này và các Thư Bảo Lãnh có liên quan (nếu thấy cần thiết), với điều kiện MSB phải thông báo trước cho Khách hàng ít nhất 3 ngày làm việc;  
*Inspect and supervise the Customer's financial condition and assets at any time during the effective term of this Agreement and that of other relevant Guarantee Letters (where necessary), provided that MSB must notify the Customer in advance at least 3 working days;*
- c) Được phép từ chối xét cấp bảo lãnh từng lần trong trường hợp (i) Khách hàng không duy trì, đáp ứng đủ các điều kiện để được cấp hạn mức tín dụng/bảo lãnh theo quy định của Thỏa thuận này và theo quy định của Pháp luật hoặc (ii) Khách hàng có bất kỳ hành vi vi phạm nào khác đối với MSB trong quá trình thực hiện Thỏa thuận này.  
*Refuse to consider any application for a guarantee if (i) the Customer fails to meet, or fails to maintain the satisfaction of, such eligibility conditions as are required by this Agreement and applicable laws, or (ii) the Customer breaches any other term of this Agreement;*
- d) Được thu phí bảo lãnh, điều chỉnh lãi suất, lãi suất phạt phù hợp với quy định pháp luật và quy định của Thỏa thuận này với điều kiện việc thay đổi sẽ được thông báo trước cho Khách hàng;  
*Charge, collect, and/or adjust any fees payable; apply and/or adjust any interests thereon and applicable penalty interests in accordance with applicable laws and this Agreement, provided that MSB will notify in advance to the Customer;*



- e) Từ chối thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh khi hồ sơ yêu cầu thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh không đầy đủ và hợp lệ hoặc có bằng chứng chứng minh chứng từ, tài liệu xuất trình là giả mạo;  
*Refuse to perform its guarantee obligation when the documents to request performance of guarantee obligation is not full and valid or there is proof of forgery of the documents and written instruments furnished;*
- f) Hạch toán ghi nợ đối với số tiền trả thay cho Khách hàng ngay khi thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh theo Thỏa thuận này (nếu áp dụng); đồng thời, yêu cầu Khách hàng hoàn trả số tiền mà MSB đã trả thay, bao gồm nợ gốc, lãi và các chi phí phát sinh liên quan đến việc thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh theo cam kết tại Thỏa thuận này và quy định của MSB về nghiệp vụ bảo lãnh từng thời kỳ;  
*Upon fulfillment of the Guaranteed Obligations hereunder (if applicable), charge the Customer an amount equal to the amount paid on its behalf and, at the same time, request the Customer to refund the paid amount, including principal, interest, and related costs and expenses arising in relation to the fulfillment of the Guaranteed Obligations under this Agreement and MSB's applicable regulations pertaining to guarantees as amended from time to time;*
- g) Trong trường hợp được Khách hàng đồng ý, MSB có quyền chuyển nhượng quyền, nghĩa vụ của mình cho tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài khác theo thỏa thuận của các bên liên quan phù hợp với quy định của pháp luật và quy định của MSB từng thời kỳ;  
*In case agreed by the Customer, MSB is entitled to transfer or assign its rights and obligations hereunder to any other credit institution or foreign bank branch as may be agreed upon by the relevant parties in accordance with applicable laws and MSB's regulations from time to time;*
- h) Bán toàn bộ hoặc một phần khoản nợ của Khách hàng tại MSB;  
*Sell all or part of any amount owed by the Customer to MSB;*
- i) MSB được quyền miễn trừ mọi trách nhiệm pháp lý và nghĩa vụ tài chính phát sinh trong các trường hợp sau:  
*To be released from all its respective obligations to make payments and liabilities hereunder upon occurrence of any of such events:*
- (i) Sự không chính xác, không trung thực, không đầy đủ, sự giả mạo hoặc không có hiệu lực pháp lý của các hồ sơ, tài liệu do Khách hàng và/hoặc Bên mua/Bên nhận bảo lãnh gửi tới MSB cho mục đích thẩm định và đề nghị phát hành bảo lãnh hoặc yêu cầu MSB thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh theo Thỏa thuận này ;  
*Inaccuracy, untruthfulness, incompleteness, forgery, or invalidation of documents and written instruments delivered by the Customer and/or Buyer/Beneficiary to MSB for the purposes of verification, guarantee issuance request, or payment demand according to this Agreement.*
- (ii) Có tranh chấp xảy ra giữa Bên được bảo lãnh, Bên mua/Bên nhận bảo lãnh và các bên liên quan khác (nếu có) trước, trong và sau khi MSB đã thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh cho Bên nhận bảo lãnh theo thỏa thuận tại Thư Bảo Lãnh.  
*Dispute between the Customer, the Buyer/Beneficiary, and any other related person (if any) when MSB, whether heretofore, now, or hereafter, fulfills its obligations to pay the beneficiaries under each guarantee.*
- j) Đơn đốc Khách hàng thực hiện đúng và đầy đủ các nghĩa vụ đã cam kết với MSB và Bên mua/Bên nhận bảo lãnh.  
*Urge the Customer to comply with and discharge its obligations to any relevant Buyer/Beneficiary.*

2. Nghĩa vụ của MSB:  
*MSB shall:*





- a) Phát hành Thư Bảo Lãnh trên cơ sở Đề nghị phát hành bảo lãnh của Khách hàng khi đáp ứng các điều kiện như quy định tại Thỏa Thuận này;  
*Issuing Guarantee Letter based on the Customer's Request for issuance of guarantee when meeting the conditions as specified in this Agreement;*
  - b) Thực hiện đúng các cam kết tại Thỏa thuận này và (các) Thư Bảo Lãnh có liên quan;  
*Comply with the terms of this Agreement and those of any guarantee(s) issued hereunder;*
  - c) Hoàn trả đầy đủ tài sản bảo đảm (nếu có) và các giấy tờ có liên quan cho Khách hàng khi Khách hàng đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ đối với Bên mua/Bên nhận bảo lãnh, nếu không có thỏa thuận khác;  
*Unless otherwise agreed by the Parties, return all collateral (if any) and related documents to the Customer when the Customer has fulfilled its obligations to Buyer/Beneficiary;*
  - d) Trường hợp MSB và Khách hàng chấm dứt Thỏa thuận này trước thời hạn, MSB sẽ tiếp tục thực hiện các cam kết của mình cho đến khi nghĩa vụ bảo lãnh chấm dứt đối với từng Thư Bảo Lãnh đã được phát hành trước thời điểm chấm dứt.  
*In case MSB and Customer terminate this Agreement before its expiration date, MSB will continue to perform its commitments until the guarantee obligation terminates for each Guarantee Letter issued before the expiration date. end.*
3. Các quyền và nghĩa vụ khác theo nội dung Thỏa thuận này và quy định của pháp luật có liên quan.  
*MSB shall have such other rights and obligations as are set forth in this Agreement and as are provided for by applicable laws.*

## **Điều 6. Quyền và nghĩa vụ của Khách hàng**

### **Clause 6. Rights and Obligations of the Customer**

1. Khách hàng có quyền:  
*The Customer may:*
  - a) Được MSB phát hành Thư Bảo Lãnh cho từng Bên mua/Bên nhận bảo lãnh theo Đề nghị phát hành bảo lãnh khi đáp ứng đủ các điều kiện nêu tại Thỏa Thuận này.  
*To be issued the Guarantee Letter by MSB to each Buyer/Beneficiary according to the Request for issuance of guarantee in accordance with the terms of this Agreement;*
  - b) Được MSB thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh theo quy định tại Thỏa Thuận này và các Thư Bảo Lãnh có liên quan.  
*To be performed its guarantee obligations by MSB under this Agreement and other relevant Guarantee Letters;*
  - c) Kiểm tra tính xác thực của Thư Bảo Lãnh.  
*Examine the authenticity of any Guarantee Letter.*
2. Nghĩa vụ của Khách hàng:  
*The Customer shall:*
  - a) Cung cấp đầy đủ, chính xác và trung thực các hồ sơ, tài liệu, thông tin liên quan đến khoản bảo lãnh theo yêu cầu của MSB và chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, trung thực, đầy đủ của các thông tin, hồ sơ, tài liệu đã cung cấp cho MSB;  
*Provide information, documents, relating to the guarantee as MSB may require in a complete, accurate, and truthful manner, and be legally accountable for the completeness, accuracy, and truthfulness of the information, documents provided to MSB;*
  - b) Thực hiện đầy đủ và đúng hạn nghĩa vụ, trách nhiệm đã cam kết tại Thỏa thuận này;  
*Fulfill all obligations and responsibilities under this Agreement in a complete and timely manner;*



- c) Chịu sự kiểm tra, giám sát của MSB về quá trình thực hiện nghĩa vụ được bảo lãnh; báo cáo kịp thời cho MSB tình hình hoạt động có liên quan đến giao dịch bảo lãnh và tài sản bảo đảm theo quy định tại Thỏa thuận này;  
*Be subject to MSB's inspection and supervision of the performance of its Guaranteed Obligations, and promptly inform MSB of any activities arising relating to the guarantee transactions and the collateral under this Agreement;*
- d) Đồng ý với nội dung Thư Bảo Lãnh mà MSB phát hành phù hợp với Thỏa thuận này;  
*Agree to the terms of any Guarantee Letter issued by MSB in accordance with this Agreement;*
- e) Phối hợp và không cản trở MSB khi MSB thực hiện các quyền, nghĩa vụ theo quy định tại Thỏa thuận này;  
*Collaborate in and not disrupt MSB's exercise of its rights and performance of its obligations hereunder;*
- f) Thực hiện các nghĩa vụ đối với bên thứ ba trong trường hợp MSB bán một phần hoặc toàn bộ khoản nợ của Khách hàng cho bên thứ ba hoặc MSB chuyển nhượng quyền, nghĩa vụ của mình cho tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài khác.  
*Fulfill its obligations to any third party to whom MSB sells all or part of any amount owed by the Customer or to any other credit institution or foreign bank branch to whom MSB transfers or assigns its rights and obligations hereunder;*
- g) Thông báo cho Bên mua/Bên nhận bảo lãnh đầy đủ và chính xác về các thông tin liên quan đến Thỏa thuận này.  
*Inform Buyer/Beneficiary about the terms of this Agreement and other information related thereto.*
3. Các quyền và nghĩa vụ khác theo nội dung Thỏa thuận này và quy định của pháp luật có liên quan.  
*The Customer shall have such other rights and obligations as are set forth in this Agreement and as are provided for by applicable laws.*

**Điều 7. Các trường hợp chấm dứt hiệu lực Hạn Mức Bảo Lãnh**  
**Clause 7. Termination and Cancellation**

1. Hạn Mức Bảo Lãnh chấm dứt hiệu lực trong các trường hợp:  
*The Guarantee Facility shall be terminated or cancelled if any of the following events occurs:*
- a) Hết Thời Hạn Bảo Lãnh được quy định tại khoản 2 Điều 1 Thỏa thuận này;  
*The Guarantee Period expires as stipulated in clause 2 Article 1 hereof;*
- b) Theo thỏa thuận của Các Bên hoặc theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;  
*Upon agreement agreed by both Parties or required by a competent State authority;*
- c) Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật về tín dụng, nghiệp vụ bảo lãnh và các quy định của pháp luật liên quan khác.  
*Other events as are provided for by applicable laws and regulations governing credit and guarantee and other relevant laws and regulations.*
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.  
*Termination of the Guarantee Facility shall in no way impair or otherwise affect the rights and obligations of the Parties accrued or outstanding under any guarantees that have been issued prior to such termination.*

**Điều 8. Các trường hợp chấm dứt hiệu lực nghĩa vụ bảo lãnh**  
**Clause 8. Termination of Guarantees**



1. Khách hàng đã hoàn thành hoặc được giải trừ khỏi các nghĩa vụ của mình theo hợp đồng mua bán, thuê mua nhà ở với Bên mua/Bên nhận bảo lãnh. Trong trường hợp này Khách hàng sẽ gửi một thông báo hoàn thành nghĩa vụ đến MSB cùng với các giấy tờ chứng minh liên quan.  
*The Customer has completed or been released from its obligations under the sale and purchase agreements with the Buyer/Beneficiary. In this case, the Customer will send a notification of fulfillment of obligations to MSB together with with relevant documents.*
2. MSB đã thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh theo đúng Thư Bảo Lãnh.  
*MSB has fulfilled its guarantee obligation under the Guarantee Letter.*
3. Việc bảo lãnh được hủy bỏ hoặc thay thế bằng biện pháp bảo đảm khác theo thỏa thuận của MSB và Bên mua/Bên nhận bảo lãnh, các bên liên quan khác (nếu có). MSB sẽ thông báo ngay lập tức cho Khách hàng khi sự kiện này xảy ra.  
*The guarantee is canceled or replaced by such other security measure as agreed by MSB and the relevant Buyer/Beneficiary, other related party (if any). MSB will immediately notify the Customer when this event occurs;*
4. Thư Bảo Lãnh chấm dứt hiệu lực như quy định tại Thư bảo lãnh.  
*The Guarantee Letter expires as stipulated in the Guarantee Letter;*
5. Bên mua/Bên nhận bảo lãnh miễn thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh cho Bên bảo lãnh.  
*The Buyer/Beneficiary exempts MSB from guarantee obligation.*
6. Các trường hợp khác theo thỏa thuận của Các Bên hoặc theo quy định của pháp luật.  
*Other events as agreed by the Parties or as provided by applicable laws;*

**Điều 9. Phương thức liên lạc và trao đổi thông tin**  
**Clause 9. Notices and Communications**

1. Mọi thông báo, trao đổi thông tin giữa Các 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:  
*All notices and other communications to be given under or in connection with this Agreement must be in writing and delivered to the addresses stated below or to such addresses as the Parties may from time to time designate:*
  - a) **MSB: NGÂN HÀNG TMCP HÀNG HẢI VIỆT NAM (MSB) - CHI NHÁNH THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**  
*If to MSB: VIETNAM MARITIME COMMERCIAL JOINT STOCK BANK (“MSB”) – 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
    - Address : Room 0101, Level 1, 180-192, Nguyen Cong Tru Street, Nguyen Thai Binh Ward, District 1, Ho Chi Minh City
    - Số Fax : ..... Số điện thoại: .....
    - Fax No. Phone No.
  - b) Khách hàng : **CÔNG TY TNHH RIVIERA POINT**  
*If to the Customer: RIVIERA POINT LIMITED LIABILITY COMPANY*
    - Địa chỉ : 65 Lê Lợi, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
    - Address : 65 Le Loi Street, Ben Nghe Ward, District 1, Ho Chi Minh City, Viet Nam



- Số Fax : ..... Số điện thoại: .....  
-

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 notice or communication given under or in connection with this Agreement by a Party to the other Party shall be deemed to have been received as follows:*

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

*If delivered in person to the relevant address provided in Clause 9.1 above, at the time of delivery;*

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

*If sent by registered mail to the relevant address, on the business day that follows the date it is posted;*

## **Điều 10. Luật điều chỉnh và giải quyết tranh chấp**

### **Clause 10. Governing Law and Dispute Resolution**

1. Thỏa thuận này sẽ được giải thích và điều chỉnh bởi pháp luật Việt Nam.  
*This Agreement shall be governed by and construed in accordance with the laws of Vietnam.*
2. Trường hợp phát sinh tranh chấp trong quá trình thực hiện Thỏa thuận này thì một trong các Bên có quyền đưa tranh chấp ra giải quyết tại Tòa án có thẩm quyền.  
*Any dispute arising out of or in relation to this Agreement shall be referred to and finally resolved by a competent court.*
3. Bên thua kiện phải chịu toàn bộ án phí, lệ phí, các chi phí phát sinh liên quan đến việc giải quyết tranh chấp.  
*The non-prevailing Party (i.e. the losing Party) shall pay all court fees, charges and other costs associated with the case.*
4. 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 tố tụng giải quyết tranh chấp nào theo thỏa thuận tại Điều này.  
*Unless otherwise agreed in writing, the Parties shall carry on the performance of their respective obligations under this Agreement during the time they pursue any dispute resolution proceedings in accordance with this Clause.*

## **Điều 11. Điều khoản phòng, chống tham nhũng và tuân thủ pháp luật**

### **Clause 11. Anti-Corruption and Compliance with Laws**

1. Trong quá trình thực hiện văn bản này, Các Bên cam kết luôn tuân thủ pháp luật, bao gồm cả Luật Phòng, chống tham nhũng; chịu toàn bộ trách nhiệm trước pháp luật và các bên liên quan nếu có hành vi vi phạm pháp luật.

*During the course of this Agreement, each Party shall comply in all respects with all applicable laws, including the Anti-Corruption Law, and shall be legally accountable and liable for any losses or damage that may result from its breach of this covenant.*





2. Trường hợp nếu một bên phát hiện bên còn lại hoặc bất kỳ cán bộ, nhân viên, người đại diện nào khác của bên còn lại có hành vi vi phạm pháp luật, đặc biệt là có hành vi bị cấm theo Luật Phòng, chống tham nhũng như đưa hối lộ, nhận hối lộ,... thì bên đó có quyền yêu cầu bên vi phạm phải dừng các hành vi đó và khắc phục ngay các hậu quả (nếu có), bao gồm bồi thường toàn bộ thiệt hại thực tế phát sinh (nếu có) cho bên phát hiện.
- If one Party is aware of any breach committed by the other Party or any officer, employee, or representative of the other Party, especially such offences prohibited by the Anti-Corruption Law as bribery and so forth, the non-breaching Party may request the breaching Party immediately cease such breach and take required remedial action to mitigate the consequences thereof (if any), including indemnifying the non-breaching Party against any and all actual losses and damage suffered as a result thereof (if any).*

## **Điều 12. Thỏa thuận khác**

### **Clause 12. Miscellaneous**

1. Trường hợp các khoản bảo lãnh phát sinh từ Thỏa thuận này được chuyển giao cho bất kỳ đơn vị kinh doanh nào khác trong hệ thống MSB hoặc MSB có sự thay đổi về tên gọi, mô hình tổ chức, hoạt động thì các bên không phải ký văn bản sửa đổi Thỏa thuận này cũng như Hợp đồng bảo đảm có liên quan (nếu có). MSB có trách nhiệm thông báo bằng văn bản cho Khách hàng về sự chuyển giao này để Khách hàng nắm được thông tin về đơn vị tiếp nhận quản lý khoản bảo lãnh và địa điểm giao dịch mới.
- If any guarantee issued under this Agreement is assigned to any other business unit within MSB, or there is a change in the name, or organizational or operational structure of MSB, then the Parties shall not have to execute any amendment to this Agreement or to the relevant Security Agreement (if any). MSB shall notify the Customer in writing of such assignment, so that the Customer shall be informed of the business unit taking over the guarantee and its place of business.*
2. Trường hợp Khách hàng tổ chức lại pháp nhân (chia, tách, hợp nhất, sáp nhập, chuyển đổi) khi Thỏa Thuận này vẫn còn thời hạn thực hiện thì các bên không phải ký kết lại Thỏa Thuận này. Bên được bảo lãnh có trách nhiệm thông báo bằng văn bản cho MSB và thực hiện các thủ tục có liên quan theo thông báo của MSB.
- If, during the effective term of this Agreement, the Customer enters into or undergoes any reorganization of their legal entity, including a spin-off, split-off, split up, amalgamation, merger, conversion, and such, then the Parties shall not have to execute any amendment to this Agreement. The Customer shall promptly notify MSB in writing and observe any relevant formalities as may be notified by MSB.*
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 Các Bên. Các 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 thoả thuận, thì sẽ áp dụng quy định pháp luật hiện hành của Việt Nam để giải quyết.
- If any term of this Agreement is held to be invalid or unenforceable by an award or judgment of a competent authority or as a result of a change of law, that will not affect the legality, validity or enforceability of any other term of this Agreement. The Parties shall discuss to substitute for the invalid provision a valid, enforceable provision which most closely approximates the intent and economic effect of the invalid provision. Any matter or question that is not covered by this Agreement shall be governed by and addressed in accordance with the laws of Vietnam.*



4. Những tài liệu đi kèm Thỏa thuận này hoặc để thực hiện Thỏa thuận này (như Đề nghị phát hành/xác nhận đề nghị phát hành/sửa đổi/tắt toán bảo lãnh, Thư Bảo Lãnh, Hợp đồng bảo đảm, Thông báo nhận nợ bắt buộc, các hồ sơ, văn bản chứng từ giao dịch khác có liên quan) đều được coi là phần gắn liền, không tách rời của Thỏa thuận này.

*All documents attached to or for purposes of this Agreement, such as guarantees, any Guarantee Application/Guarantee Amendment Request/Guarantee Termination Request, the Security Agreement, any Notice of Compulsory Indebtedness, and any other relevant supporting document, shall constitute an integral part of this Agreement.*

5. Thỏa thuận này được lập thành 4 bản chính bằng tiếng Việt và tiếng Anh, có giá trị pháp lý như nhau, MSB giữ 2 bản, Khách hàng giữ 2 bản để thực hiện. Trường hợp có sự khác nhau hoặc mâu thuẫn giữa nội dung tiếng Việt và nội dung tiếng Anh, nội dung tiếng Việt sẽ có giá trị ưu tiên áp dụng.

*This Agreement is made in four (04) originals of equal validity in Vietnamese and English, each Party keeping two (02) originals for its performance. In the event of any inconsistency or conflict between the Vietnamese text and the English text, the Vietnamese text shall prevail and control.*

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT/  
NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO ỦY QUYỀN  
(ĐẠI DIỆN MSB)  
LEGAL REPRESENTATIVE/  
AUTHORIZED REPRESENTATIVE  
(FOR AND ON BEHALF OF MSB)**

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT/  
NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO ỦY QUYỀN  
(ĐẠI DIỆN KHÁCH HÀNG)  
LEGAL REPRESENTATIVE/  
AUTHORIZED REPRESENTATIVE  
(FOR AND ON BEHALF OF THE  
CUSTOMER)**



**PHAN THỊ HUYỀN TRANG  
GD Quản lý Quan hệ KHDN  
Vốn đầu tư nước ngoài**



**Lee Leong Seng**



