

Số: 206 /2025/TB-OCB

(Thông báo v/v chủ trương phát hành bảo lãnh
đối với Công ty Cổ phần Ngân Thạnh)

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 03 tháng 03 năm 2025

THÔNG BÁO

Kính gửi: Công ty Cổ phần Ngân Thạnh (“Quý Công ty”)

- Căn cứ các tài liệu liên quan đến Dự án Khu nhà ở phường Long Bình, TP.Thủ Đức, TP.Hồ Chí Minh “Dự án”) do Công ty Cổ phần Ngân Thạnh làm chủ đầu tư (Dự Án);
- Căn cứ đề nghị của Công ty Cổ phần Ngân Thạnh và nhu cầu hợp tác giữa các Bên.

OCB đồng ý sẽ ký kết Hợp đồng cấp bảo lãnh và phát hành bảo lãnh cho Người mua nhà tại Dự Án có lựa chọn bảo lãnh trong Hợp đồng mua, thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai (sau đây gọi là “Hợp đồng”) được ký kết hợp pháp giữa Người mua nhà với Quý Công ty trong hạn mức bảo lãnh được cấp theo thỏa thuận cụ thể tại Hợp đồng cấp bảo lãnh sau khi Chủ đầu tư và Người mua nhà đã đáp ứng đầy đủ các điều kiện theo Thông tư 11/2022/TT-NHNN và Thông tư 49/2024/TT-NHNN. Theo đó:

1. Nghĩa vụ được bảo lãnh

Bảo đảm thực hiện nghĩa vụ tài chính cho Người mua nhà thay cho Chủ đầu tư trong trường hợp Chủ đầu tư không bàn giao nhà ở đúng thời hạn đã cam kết tại Hợp đồng đã ký, bao gồm: số tiền Chủ đầu tư đã nhận ứng trước từ Người mua nhà sau thời điểm nhận được Thư bảo lãnh của OCB và khoản tiền khác (nếu có) mà Chủ đầu tư có nghĩa vụ phải trả cho Người mua nhà theo thỏa thuận tại Hợp đồng và không vượt quá 70% giá trị các Hợp đồng mua bán/Hợp đồng thuê mua nhà ở.

2. Hồ sơ xuất trình khi yêu cầu thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh

- Bản gốc văn bản yêu cầu thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh được ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu hợp pháp (nếu có) của Người mua nhà; và
- Bản gốc Thư bảo lãnh; và
- Bản chính Hợp đồng được ký kết giữa Người mua nhà và Chủ đầu tư; và
- Bản chính chứng từ chứng minh Chủ đầu tư vi phạm nghĩa vụ bàn giao nhà ở theo tiến độ đã cam kết với Người mua nhà và phải hoàn trả tiền theo quy định của Hợp đồng; và
- Bản chính các chứng từ chứng minh Người mua nhà đã thanh toán đầy đủ tiền mua nhà ở theo đúng tiến độ đã thỏa thuận tại Hợp đồng qua tài khoản thanh toán của Chủ đầu tư mở tại OCB; và
- Trường hợp có phát sinh chuyển nhượng: Bản chính văn bản chuyển nhượng 03 (ba) bên giữa Chủ đầu tư, Bên chuyển nhượng và Bên nhận chuyển nhượng, trong đó nêu rõ

Bên nhận chuyển nhượng là bên tiếp tục thanh toán cho Chủ đầu tư theo tiến độ đã thỏa thuận và Bên nhận chuyển nhượng là bên được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất.

Nội dung thông báo trên là cơ sở để các Bên tiến hành các thủ tục tiếp theo trong quá trình ký kết các hợp đồng và phát hành bảo lãnh. OCB chỉ phát hành bảo lãnh cho Dự án sau khi Quý Công ty và Người mua nhà đã đáp ứng đủ các điều kiện theo quy định của pháp luật và quy định nội bộ OCB.

Trân trọng thông báo.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu TTCIB;
- Lưu VT.

NGÂN HÀNG TMCP PHƯƠNG ĐÔNG
CHI NHÁNH THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH



Phó Giám đốc KHDV

Mai Linh