



⑥ NGÂN HÀNG TMCP <SPECIMEN>BANK

Filiale Hanoi · 88 Phố <specimen>, Q. Hoàn Kiếm, Hà Nội · (+84) 24 <spx>

⑦ Ref.-Nr.: BL-1804/2026/<SPX>

Hà Nội, ngày 15/3/2026

CHỨNG THƯ BẢO LÃNH

Bankgarantie für die finanziellen Verpflichtungen des Bauträgers beim Verkauf künftigen Wohnraums · gemäß dem Gesetz über Immobiliengeschäfte von 2023

An (Begünstigter): Ông JEAN <SPECIMEN> ALEXANDRE

① Garant (Bank)

Auftraggeber (Bauträger)

Begünstigter (Käufer)

NGÂN HÀNG TMCP <SPECIMEN>BANK — CN Hà Nội

CÔNG TY CP BDS <SPECIMEN> LAND

Ông JEAN <SPECIMEN> ALEXANDRE (Pháp)

② Auf Antrag des Auftraggebers verpflichten wir, der Garant, uns unwiderruflich, dem Begünstigten die im Rahmen des Kaufvertrags bereits geleisteten Zahlungen zu erstatten, sollte der Auftraggeber die Wohnung nicht wie zugesagt übergeben, bis zur Höhe des garantierten Betrags und vorbehaltlich der nachstehenden Bedingungen der Inanspruchnahme.

③ Garantierter Betrag

15.776.000.000 đ (tối đa)

④ Gültigkeit

Đến ngày bàn giao — 31/12/2027

⑤ Bedingungen der Inanspruchnahme

Thanh toán theo yêu cầu đầu tiên, đối chiếu chứng từ

Chứng thư này được phát hành hợp lệ; đề nghị Bên nhận bảo lãnh đối chiếu số chứng thư với Chi nhánh trước khi thực hiện thanh toán. [...]

IM NAMEN UND FÜR RECHNUNG DER BANK

Unterschrift und Siegel



Bei der ausstellenden Bank verifizieren · specimen

Die *Chứng thư bảo lãnh* (Bankgarantie), Punkt für Punkt

Bei Verkäufen im Bauträgermodell (off-plan) muss der Bauträger eine Bankgarantie vorweisen, die Ihre Zahlungen erstattet, falls die Einheit nie übergeben wird. Prüfen Sie vor jeder Zahlung sieben Punkte. Die Markierungen ①–⑦ verweisen auf das Faksimile auf der vorherigen Seite. Specimen-Dokument — fiktive Daten.

1 Parteien — Bên bảo lãnh / được bảo lãnh / nhận bảo lãnh

Eine **namentlich benannte, lizenzierte Bank** (Garant) garantiert für den **Bauträger** (Auftraggeber) gegenüber **Ihnen** (Begünstigter). Alle drei Rollen müssen eindeutig genannt sein.

RED FLAG “Die Bank” ist nicht benannt, oder Sie sind nicht als Begünstigter genannt.

2 Umfang — Phạm vi bảo lãnh

Die Bank erstattet die **von Ihnen geleisteten Raten**, falls der Bauträger die Übergabe nicht wie zugesagt vornimmt — nicht das gesamte Projekt.

RED FLAG Umfang beschränkt auf den “Bau” und schließt Rückerstattungen an Käufer aus.

3 Garantierter Betrag — Giá trị bảo lãnh

Muss mindestens die Zahlungen abdecken, die Sie **vor der Übergabe** leisten. Vergleichen Sie ihn mit Ihrem Zahlungsplan.

RED FLAG Betrag niedriger als die Summen, die Sie vor der Übergabe gezahlt haben werden.

4 Gültigkeit — Thời hạn hiệu lực

Die Garantie muss **bis zur Übergabe** gültig bleiben (idealerweise bis zum Rosa Buch). Prüfen Sie das Ablaufdatum.

RED FLAG Ablauf vor dem vereinbarten Übergabedatum.

5 Bedingungen der Inanspruchnahme — Điều kiện thực hiện nghĩa vụ

Was die Zahlung auslöst und welche Unterlagen erforderlich sind — es sollte sich um eine Inanspruchnahme **auf erstes Anfordern** handeln, allein anhand von Dokumenten, ohne dass die Zustimmung des Bauträgers erforderlich ist.

RED FLAG Die Zahlung setzt zunächst die Zustimmung des Bauträgers oder ein Gerichtsurteil voraus.

6 Ausstellende Bank — Ngân hàng phát hành

Ein glaubwürdiges, von der Staatsbank Vietnams lizenziertes Institut — gleichen Sie Filiale und Referenznummer direkt mit der Bank ab.

RED FLAG Undurchsichtiger Kreditgeber, oder eine Garantie, die von einer eigenen Tochtergesellschaft des Bauträgers ausgestellt wurde.

7 Referenz und Echtheit — Số chứng thư, xác thực

Notieren Sie die Referenznummer und prüfen Sie die Echtheit bei der ausstellenden Filiale, bevor Sie Geld überweisen.

RED FLAG Keine Referenznummer, oder die Bank kann das Schreiben nicht bestätigen.

SPECIMEN-Dokument zu Lehrzwecken — ein vereinfachtes Layout, das sich an einer Bankgarantie gemäß dem Gesetz über Immobiliengeschäfte von 2023 orientiert und mit fiktiven Daten ausgefüllt ist. Es handelt sich nicht um ein amtliches Dokument, es hat keinerlei Rechtswirkung und bildet weder ein echtes Siegel noch eine echte Bankkennzeichnung ab. Dies stellt keine Rechts- oder Finanzberatung dar: Lassen Sie jede Garantie direkt bei der ausstellenden Bank und von einem zugelassenen vietnamesischen Rechtsanwalt prüfen.