



⑥ **NGÂN HÀNG TMCP <SPECIMEN>BANK**

Sucursal de Hanói · 88 Phố <specimen>, Q. Hoàn Kiếm, Hà Nội · (+84) 24 <spx>

⑦ N.º de ref.: BL-1804/2026/<SPX>

Hà Nội, ngày 15/3/2026

CHỨNG THƯ BẢO LÃNH

Garantía bancaria de las obligaciones financieras del promotor en la venta de viviendas futuras · conforme a la Ley de Actividades Inmobiliarias de 2023

A (Beneficiario): Ông JEAN <SPECIMEN> ALEXANDRE

① Garante (banco)

Ordenante (promotor)

Beneficiario (comprador)

NGÂN HÀNG TMCP <SPECIMEN>BANK — CN Hà Nội

CÔNG TY CP BDS <SPECIMEN> LAND

Ông JEAN <SPECIMEN> ALEXANDRE (Pháp)

② A petición del Ordenante, nosotros, el Garante, nos comprometemos irrevocablemente a abonar al Beneficiario las cantidades ya pagadas en virtud del Contrato de compraventa en caso de que el Ordenante no realice la entrega del apartamento según lo comprometido, hasta el importe garantizado y sujeto a las condiciones de ejecución indicadas a continuación.

③ Importe garantizado

15.776.000.000 đ (tối đa)

④ Validez

Đến ngày bàn giao — 31/12/2027

⑤ Condiciones de ejecución

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. [...]

EN NOMBRE Y POR CUENTA DEL BANCO

Firma y sello



Verificar con el banco emisor · specimen

La *Chứng thư bảo lãnh* (garantía bancaria), punto por punto

En las ventas sobre plano, el promotor debe contar con una garantía bancaria que le reembolse sus pagos si la unidad nunca llega a entregarse. Antes de pagar, compruebe siete puntos. Las marcas ①–⑦ remiten al facsímil de la página anterior. Documento specimen — datos ficticios.

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

Un **banco designado por su nombre y autorizado** (garante) garantiza al **promotor** (ordenante) frente a **usted** (beneficiario). Los tres roles deben quedar explícitos.

RED FLAG “El banco” no está identificado, o usted no figura como beneficiario.

2 Alcance — Phạm vi bảo lãnh

El banco reembolsa los **pagos que usted haya realizado** si el promotor no efectúa la entrega según lo comprometido — no la totalidad del proyecto.

RED FLAG Alcance limitado a la “construcción” y que excluye los reembolsos a los compradores.

3 Importe garantizado — Giá trị bảo lãnh

Debe cubrir, como mínimo, los pagos que usted realice **antes de la entrega**. Compárelo con su calendario de pagos.

RED FLAG Importe inferior a las sumas que habrá pagado antes de la entrega.

4 Validez — Thời hạn hiệu lực

La garantía debe permanecer **vigente hasta la entrega** (idealmente hasta el Libro Rosa). Compruebe la fecha de vencimiento.

RED FLAG Vencimiento anterior a la fecha de entrega comprometida.

5 Condiciones de ejecución — Điều kiện thực hiện nghĩa vụ

Lo que activa el pago y los documentos exigidos — debe tratarse de una ejecución **a primer requerimiento**, basada únicamente en documentos, no condicionada al consentimiento del promotor.

RED FLAG El pago requiere primero el consentimiento del promotor o una resolución judicial.

6 Banco emisor — Ngân hàng phát hành

Una entidad solvente, autorizada por el Banco Estatal de Vietnam — coteje la sucursal y la referencia directamente con el banco.

RED FLAG Entidad prestamista poco conocida, o garantía emitida por una filial del propio promotor.

7 Referencia y autenticidad — Số chứng thư, xác thực

Anote el número de referencia y verifique la autenticidad con la sucursal emisora antes de transferir los fondos.

RED FLAG Sin número de referencia, o el banco no puede confirmar la carta.

Documento SPECIMEN con fines educativos — diseño simplificado inspirado en una garantía bancaria conforme a la Ley de Actividades Inmobiliarias de 2023, cumplimentado con datos ficticios. No se trata de un documento oficial, no tiene ningún valor legal y no reproduce ningún sello real ni ninguna identidad visual bancaria real. Esto no constituye asesoramiento legal ni financiero: haga verificar cualquier garantía directamente con el banco emisor y con un abogado vietnamita colegiado.