



⑥ **NGÂN HÀNG TMCP <SPECIMEN>BANK**

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

⑦ Réf. n°: BL-1804/2026/<SPX>

Hà Nội, ngày 15/3/2026

CHỨNG THƯ BẢO LÃNH

Garantie bancaire des obligations financières du promoteur dans la vente de logements sur plan · conformément à la loi sur les activités immobilières de 2023

À (Bénéficiaire): Ông JEAN <SPECIMEN> ALEXANDRE

① Garant (banque)

Donneur d'ordre (promoteur)

Bénéficiaire (acheteur)

NGÂN HÀNG TMCP <SPECIMEN>BANK — CN Hà Nội

CÔNG TY CP BDS <SPECIMEN> LAND

Ông JEAN <SPECIMEN> ALEXANDRE (Pháp)

② À la demande du Donneur d'ordre, nous, le Garant, nous engageons irrévocablement à verser au Bénéficiaire les sommes déjà versées au titre du Contrat de vente si le Donneur d'ordre ne procède pas à la livraison de l'appartement comme convenu, dans la limite du montant garanti et sous réserve des conditions de mise en jeu ci-dessous.

③ Montant garanti

15.776.000.000 đ (tối đa)

④ Validité

Đến ngày bàn giao — 31/12/2027

⑤ Conditions de mise en jeu

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. [...]

AU NOM ET POUR LE COMPTE DE LA BANQUE

Signature et cachet



Vérifier auprès de la banque émettrice · specimen

La *Chứng thư bảo lãnh* (garantie bancaire), point par point

Pour les ventes sur plan, le promoteur doit détenir une garantie bancaire qui vous rembourse vos versements si le bien n'est jamais livré. Avant de payer, vérifiez sept points. Les repères ①–⑦ renvoient au fac-similé de la page précédente. Document specimen — données fictives.

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

Une **banque nommément désignée et agréée** (garant) garantit le **promoteur** (donneur d'ordre) envers **vous** (bénéficiaire). Les trois rôles doivent être explicites.

RED FLAG “La banque” n'est pas nommée, ou vous n'êtes pas désigné comme bénéficiaire.

② Étendue — Phạm vi bảo lãnh

La banque rembourse les **versements que vous avez effectués** si le promoteur ne procède pas à la livraison comme convenu — et non l'ensemble du projet.

RED FLAG Étendue limitée à la “construction” et excluant les remboursements aux acheteurs.

③ Montant garanti — Giá trị bảo lãnh

Doit au minimum couvrir les versements que vous effectuez **avant la livraison**. Comparez-le à votre échéancier de paiement.

RED FLAG Montant inférieur aux sommes que vous aurez versées avant la livraison.

④ Validité — Thời hạn hiệu lực

La garantie doit rester **active jusqu'à la livraison** (idéalement jusqu'au Livret rose). Vérifiez la date d'échéance.

RED FLAG Expiration antérieure à la date de livraison convenue.

⑤ Conditions de mise en jeu — Điều kiện thực hiện nghĩa vụ

Ce qui déclenche le paiement et les documents exigés — il doit s'agir d'une mise en jeu à **première demande**, sur simple présentation de documents, sans dépendre de l'accord du promoteur.

RED FLAG Le paiement exige d'abord l'accord du promoteur ou une décision de justice.

⑥ Banque émettrice — Ngân hàng phát hành

Un établissement crédible, agréé par la Banque d'État du Vietnam — recoupez la succursale et la référence directement auprès de la banque.

RED FLAG Établissement prêteur obscur, ou garantie émise par une société affiliée au promoteur lui-même.

⑦ Référence et authenticité — Số chứng thư, xác thực

Notez le numéro de référence et vérifiez l'authenticité auprès de la succursale émettrice avant tout virement de fonds.

RED FLAG Absence de numéro de référence, ou la banque ne peut confirmer le document.

Document SPECIMEN à des fins pédagogiques — mise en page simplifiée inspirée d'une garantie bancaire prévue par la loi sur les activités immobilières de 2023, remplie avec des données fictives. Il ne s'agit pas d'un document officiel, il n'a aucune valeur juridique et ne reproduit aucun sceau réel ni aucune identité visuelle bancaire réelle. Ceci ne constitue pas un conseil juridique ou financier : faites systématiquement vérifier toute garantie directement auprès de la banque émettrice et d'un avocat vietnamien agréé.