



⑥ **NGÂN HÀNG TMCP <SPECIMEN>BANK**

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

⑦ Rif. n.: BL-1804/2026/<SPX>

Hà Nội, ngày 15/3/2026

CHỨNG THƯ BẢO LÃNH

Garanzia bancaria per gli obblighi finanziari del promotore nella vendita di alloggi futuri · ai sensi della Legge sulle attività immobiliari del 2023

A (Beneficiario): Ông JEAN <SPECIMEN> ALEXANDRE

① Garante (banca)

Ordinante (promotore)

Beneficiario (acquirente)

NGÂN HÀNG TMCP <SPECIMEN>BANK — CN Hà Nội

CÔNG TY CP BDS <SPECIMEN> LAND

Ông JEAN <SPECIMEN> ALEXANDRE (Pháp)

② Su richiesta dell'Ordinante, noi, il Garante, ci impegniamo irrevocabilmente a corrispondere al Beneficiario le somme già versate ai sensi del Contratto di compravendita qualora l'Ordinante non consegna l'appartamento come pattuito, fino a concorrenza dell'importo garantito e alle condizioni di escussione indicate di seguito.

③ Importo garantito

15.776.000.000 đ (tối đa)

④ Validità

Đến ngày bàn giao — 31/12/2027

⑤ Condizioni di escussione

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. [...]

IN NOME E PER CONTO DELLA BANCA

Firma e timbro



Verificare presso la banca emittente · specimen

La *Chứng thư bảo lãnh* (garanzia bancaria), punto per punto

Per le vendite sulla carta (off-plan) il promotore deve disporre di una garanzia bancaria che rimborsi i vostri versamenti se l'unità non viene mai consegnata. Prima di pagare, verificate sette punti. I riferimenti ①–⑦ rimandano al facsimile della pagina precedente. Documento specimen — dati fittizi.

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

Una **banca nominativamente indicata e autorizzata** (garante) garantisce il **promotore** (ordinante) nei confronti di **voi** (beneficiario). I tre ruoli devono essere esplicitati.

RED FLAG “La banca” non è nominata, oppure voi non siete indicati come beneficiario.

② Ambito — Phạm vi bảo lãnh

La banca rimborsa le **rate da voi versate** se il promotore non consegna come pattuito — non l'intero progetto.

RED FLAG Ambito limitato alla “costruzione” ed esclude i rimborsi agli acquirenti.

③ Importo garantito — Giá trị bảo lãnh

Deve coprire almeno i versamenti che effettuate **prima della consegna**. Confrontatelo con il vostro piano di pagamento.

RED FLAG Importo inferiore alle somme che avrete versato prima della consegna.

④ Validità — Thời hạn hiệu lực

La garanzia deve rimanere **valida fino alla consegna** (idealmente fino al Libro Rosa). Verificate la data di scadenza.

RED FLAG Scadenza anteriore alla data di consegna concordata.

⑤ Condizioni di escussione — Điều kiện thực hiện nghĩa vụ

Ciò che attiva il pagamento e i documenti richiesti — deve trattarsi di un'escussione **a prima richiesta**, basata solo sui documenti, non subordinata al consenso del promotore.

RED FLAG Il pagamento richiede prima il consenso del promotore o una sentenza del tribunale.

⑥ Banca emittente — Ngân hàng phát hành

Un istituto credibile, autorizzato dalla Banca di Stato del Vietnam — verificate la filiale e il riferimento direttamente presso la banca.

RED FLAG Istituto di credito poco noto, oppure garanzia emessa da una società affiliata dello stesso promotore.

⑦ Riferimento e autenticità — Số chứng thư, xác thực

Annotate il numero di riferimento e verificate l'autenticità presso la filiale emittente prima di trasferire i fondi.

RED FLAG Assenza del numero di riferimento, oppure la banca non è in grado di confermare la lettera.

Documento SPECIMEN a scopo didattico — impaginazione semplificata ispirata a una garanzia bancaria prevista dalla Legge sulle attività immobiliari del 2023, compilato con dati fittizi. Non è un documento ufficiale, non ha alcun valore legale e non riproduce alcun sigillo reale né alcuna identità visiva bancaria reale. Questo non costituisce una consulenza legale o finanziaria: fate sempre verificare qualsiasi garanzia direttamente presso la banca emittente e da un avvocato vietnamita abilitato.