



⑥ NGÂN HÀNG TMCP <SPECIMEN>BANK

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

⑦ Ref.-Nr.: PDNT-1804/2026/<SPX>

Hà Nội, ngày 05/01/2026

THƯ CHẤP THUẬN CHO VAY VỀ NGUYÊN TẮC

Indikative, unverbindliche Bestätigung der Kreditwürdigkeit auf Grundlage der angegebenen Einkünfte und der Kredithistorie, ausgestellt vor einem vollständigen Kreditantrag und einer Immobilienbewertung · gemäß den Kreditvergaberichtlinien der Staatsbank Vietnams (SBV) (Rundschreiben 39/2016/TT-NHNN, in der geänderten Fassung)

An (Antragsteller): Ông JEAN <SPECIMEN> ALEXANDRE

① Kreditgeber (Bank)
Kreditnehmer (Antragsteller)
Immobilie von Interesse

NGÂN HÀNG TMCP <SPECIMEN>BANK — CN Hà Nội
Ông JEAN <SPECIMEN> ALEXANDRE (Pháp)
Căn hộ dự kiến mua: THE LAKE VIEW <specimen>, tầng 18, căn 1804 — KĐT Tây Hồ Tây, Hà Nội (chưa thẩm định giá)

② Auf Grundlage der vom Antragsteller angegebenen Einkommensinformationen und Kredithistorie (CIC) und vor einem förmlichen Kreditantrag oder einer Immobilienbewertung bestätigt die Bank ihre grundsätzliche Bereitschaft, die Finanzierung des oben genannten Kaufs im Rahmen der nachstehenden indikativen Bedingungen zu prüfen. Dieses Schreiben stellt keine verbindliche Kreditzusage dar und begründet keine Verpflichtung der Bank zur Kreditvergabe; es dient ausschließlich dazu, dem Antragsteller zu helfen, seine Kreditwürdigkeit einzuschätzen, bevor er eine Einheit reserviert und mit dem Bauträger verhandelt.

③ Indikativer Kreditbetrag Ước tính tối đa 7.500.000.000 ₫ (khả năng vay dự kiến, chưa gồm thẩm định TSBD)

④ Indikativer Zinssatz & Laufzeit Lãi suất tham khảo 8,0–8,5%/năm; thời hạn vay tối đa 25 năm — chưa cố định

⑤ Bedingungen für die Umwandlung in ein verbindliches Angebot Nộp đầy đủ hồ sơ chứng minh thu nhập; kết quả tra cứu CIC không có nợ xấu; TSBD được thẩm định giá đạt yêu cầu

Thư này chỉ có giá trị tham khảo trên cơ sở thông tin do Khách hàng tự khai báo, KHÔNG cấu thành cam kết cấp tín dụng của Ngân hàng; có hiệu lực trong 15 ngày kể từ ngày ký. Sau khi hoàn tất hồ sơ và thẩm định, Ngân hàng sẽ xem xét phát hành Thư cam kết cho vay chính thức (nếu đủ điều kiện). [...]

IM NAMEN UND FÜR RECHNUNG DER BANK

Unterschrift und Siegel



Bei der ausstellenden Bank verifizieren · specimen

Die *Thư chấp thuận cho vay về nguyên tắc* (grundsätzliche Darlehenszusage), Punkt für Punkt

Bevor Sie ein Angebot abgeben oder eine Anzahlung leisten, bitten viele Käufer ihre Bank um eine frühe, indikative Einschätzung, wie viel sie leihen könnten. Diese grundsätzliche Darlehenszusage ist kein verbindlicher Kredit — prüfen Sie diese sieben Punkte, und denken Sie daran, dass ihr noch ein vollständiger Antrag, eine Immobilienbewertung und ein förmliches Zusageschreiben folgen müssen. Die Markierungen ①–⑦ verweisen auf das Faksimile auf der vorherigen Seite. Specimen-Dokument — fiktive Daten.

1 Parteien — Bên cho vay / Bên vay / Căn hộ dự kiến

Eine **namentlich benannte, lizenzierte Bank** prüft einen **namentlich benannten Antragsteller** (Sie) im Hinblick auf eine **Immobilie von Interesse** — zu diesem Zeitpunkt ist die Einheit noch nicht förmlich gesichert oder bewertet.

RED FLAG Keine benannte Bank oder kein benannter Antragsteller, oder das Schreiben wird vom Bauträger statt von einer Bank ausgestellt.

2 Art des Schreibens — Tính chất của Thư (dự kiến, chưa thẩm định)

Lesen Sie es sorgfältig: Es handelt sich um eine **indikative, vorläufige** Einschätzung auf Grundlage selbst angegebener Einkünfte und einer Bonitätsprüfung — noch keine verbindliche Kreditzusage.

RED FLAG Das Schreiben (oder der Verkäufer) wird Ihnen als garantierter, bedingungsloser Kredit dargestellt.

3 Indikativer Kreditbetrag — Hạn mức vay dự kiến

Eine **grobe Schätzung** Ihrer Kreditwürdigkeit, berechnet bevor die Bank die tatsächliche Immobilie bewertet hat — der endgültige Betrag nach der Bewertung fällt oft niedriger aus.

RED FLAG Der Betrag wird als endgültig dargestellt oder zur Rechtfertigung eines Preises ohne schriftlichen Vorbehalt verwendet.

4 Indikativer Zinssatz & Laufzeit — Lãi suất & thời hạn tham khảo

Die zu diesem Zeitpunkt genannten Zinssätze sind **nicht festgeschrieben** — der tatsächliche Zinssatz hängt von der Zinstabelle der Bank am Tag Ihres förmlichen Antrags und Ihrer Bewertung ab.

RED FLAG Ein bestimmter Zinssatz wird als über Monate garantiert zugesichert.

5 Bedingungen für die Verbindlichkeit — Điều kiện để chuyển thành cam kết chính thức

Listet auf, was noch fehlt: eine vollständige Einkommensunterlage, eine saubere **CIC-Kredithistorie** und eine zufriedenstellende **Immobilienbewertung** — all dies muss erfüllt sein, bevor ein echtes Zusageschreiben ausgestellt wird.

RED FLAG Es sind überhaupt keine Bedingungen aufgeführt, was nahelegt, dass der Betrag bereits garantiert ist.

6 Ausstellende Bank — Ngân hàng phát hành

Ein glaubwürdiges, von der Staatsbank Vietnams lizenziertes Institut — bestätigen Sie direkt bei der Filiale, dass das Schreiben tatsächlich an Sie ausgestellt wurde.

RED FLAG Unbenannter oder nicht lizenzierter Kreditgeber, oder ein Schreiben, das von einem Makler im Namen der Bank ausgestellt wurde.

7 Referenz und Gültigkeit — Số tham chiếu, ngày cấp & hiệu lực

Diese Schreiben laufen schnell ab (oft nach etwa 15 Tagen) — notieren Sie die Referenznummer und prüfen Sie, dass sie nicht abgelaufen ist, bevor Sie sich bei Verhandlungen oder einer Reservierung darauf verlassen.

RED FLAG Kein Ablaufdatum, oder ein mehrere Wochen altes Schreiben, auf das man sich weiterhin verlässt.