



⑥ NGÂN HÀNG TMCP <SPECIMEN>BANK

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

⑦ Réf. n°: PDNT-1804/2026/<SPX>

Hà Nội, ngày 05/01/2026

THƯ CHẤP THUẬN CHO VAY VỀ NGUYÊN TẮC

Confirmation indicative et non contraignante de la capacité d'emprunt, fondée sur les revenus déclarés et l'historique de crédit, délivrée avant toute demande de prêt formelle et toute évaluation du bien · conformément à la réglementation de prêt de la Banque d'État du Vietnam (SBV) (Circulaire 39/2016/TT-NHNN, telle que modifiée)

À (Demandeur): Ông JEAN <SPECIMEN> ALEXANDRE

① Prêteur (banque)
Emprunteur (demandeur)
Bien d'intérêt

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 Sur la base des informations de revenus et de l'historique de crédit (CIC) déclarés par le Demandeur, et avant toute demande de prêt formelle ou évaluation du bien, la Banque confirme son accord de principe pour envisager le financement de l'achat référencé ci-dessus, dans les conditions indicatives exposées ci-dessous. La présente lettre ne constitue pas un engagement de prêt ferme et ne crée aucune obligation de prêter pour la Banque ; elle vise uniquement à aider le Demandeur à évaluer sa capacité d'emprunt avant de réserver un lot et de négocier avec le Promoteur.

③ Montant de prêt indicatif	Ước tính tối đa 7.500.000.000 đ (khả năng vay dự kiến, chưa gồm thẩm định TSBD)
④ Taux & durée indicatifs	Lãi suất tham khảo 8,0–8,5%/năm; thời hạn vay tối đa 25 năm — chưa cố định
⑤ Conditions de transformation en offre ferme	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). [...]

AU NOM ET POUR LE COMPTE DE LA BANQUE

Signature et cachet



Vérifier auprès de la banque émettrice · specimen

La *Thư chấp thuận cho vay về nguyên tắc* (accord de principe), point par point

Avant de faire une offre ou de verser un acompte, de nombreux acheteurs demandent à leur banque une première indication, à titre indicatif, du montant qu'ils pourraient emprunter. Cet accord de principe n'est pas un prêt ferme — vérifiez ces sept points, et n'oubliez pas qu'il doit encore être suivi d'une demande complète, d'une évaluation du bien et d'une lettre d'engagement formelle. Les repères ①–⑦ renvoient au fac-similé de la page précédente. Document specimen — données fictives.

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

Une **banque nommément désignée et agréée** évalue un **demandeur nommément désigné** (vous) au regard d'un **bien d'intérêt** — à ce stade, le lot n'est pas encore formellement réservé ni expertisé.

RED FLAG Aucune banque ni aucun demandeur n'est nommé, ou la lettre est émise par le promoteur plutôt que par une banque.

2 Nature de la lettre — Tính chất của Thư (dự kiến, chưa thẩm định)

Lisez-la attentivement : il s'agit d'une évaluation **indicative et préliminaire**, fondée sur des revenus autodéclarés et une vérification de crédit — et non encore d'un engagement ferme de prêter.

RED FLAG La lettre (ou le vendeur) vous est présentée comme un prêt garanti et inconditionnel.

3 Montant de prêt indicatif — Hạn mức vay dự kiến

Une **estimation approximative** de votre capacité d'emprunt, calculée avant que la banque n'ait expertisé le bien réel — le montant définitif après évaluation est souvent inférieur.

RED FLAG Le montant est présenté comme définitif, ou utilisé pour justifier un prix sans réserve écrite.

4 Taux & durée indicatifs — Lãi suất & thời hạn tham khảo

Les taux indiqués à ce stade ne sont **pas fixés** — le taux réel dépend du barème de la banque le jour où vous déposez une demande formelle et êtes évalué.

RED FLAG Un taux précis promis comme garanti pour les mois à venir.

5 Conditions de confirmation — Điều kiện để chuyển thành cam kết chính thức

Énumère ce qui manque encore : un dossier de revenus complet, un **historique de crédit CIC** sans incident, et une **évaluation du bien** satisfaisante — tout doit être validé avant l'émission d'une véritable lettre d'engagement.

RED FLAG Aucune condition n'est mentionnée, laissant penser que le montant est déjà garanti.

6 Banque émettrice — Ngân hàng phát hành

Un établissement crédible, agréé par la Banque d'État du Vietnam — confirmez directement auprès de la succursale que la lettre vous a bien été délivrée.

RED FLAG Prêteur non nommé ou non agréé, ou une lettre émise par un courtier au nom de la banque.

7 Référence et validité — Số tham chiếu, ngày cấp & hiệu lực

Ces lettres expirent rapidement (souvent sous 15 jours environ) — notez le numéro de référence et vérifiez qu'elle n'a pas expiré avant de vous en prévaloir pour négocier ou réserver un lot.

RED FLAG Aucune date d'expiration, ou une lettre vieille de plusieurs semaines encore utilisée comme référence.