



⑥ NGÂN HÀNG TMCP <SPECIMEN>BANK

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

⑦ Ref.-Nr.: TCK-1804/2026/<SPX>

Hà Nội, ngày 20/01/2026

THƯ CAM KẾT CHO VAY

Schriftliche Verpflichtung Ihrer Bank, eine bestimmte Einheit zu finanzieren, sobald die Bedingungen erfüllt sind, vor Abschluss des endgültigen Kreditvertrags und der Auszahlung

An (Kreditnehmer): Ông JEAN <SPECIMEN> ALEXANDRE

① Aussteller (Bank)

Kreditnehmer

Finanzierte Immobilie (Sicherheit)

NGÂN HÀNG TMCP <SPECIMEN>BANK — CN Hà Nội

Ông JEAN <SPECIMEN> ALEXANDRE (Pháp)

Căn hộ THE LAKE VIEW <specimen>, tầng 18, căn 1804 — KĐT Tây Hồ Tây, Hà Nội

② Im Anschluss an Ihren Kreditantrag und die Prüfung Ihrer Unterlagen bestätigen wir, die Bank, hiermit unsere Verpflichtung, dem Kreditnehmer den nachstehenden Betrag zur Finanzierung des Kaufs der oben genannten Einheit zu gewähren, vorbehaltlich der nachstehend aufgeführten Auszahlungsvoraussetzungen und des Abschlusses der endgültigen Kredit- und Hypothekenverträge.

③ Zugesagter Darlehensbetrag

5.200.000.000 đ (tối đa 70% giá trị hợp đồng mua bán)

④ Zinssatz & Laufzeit

8,2%/năm cố định 24 tháng đầu; sau đó = lãi suất cơ sở + biên độ 3,5%/năm — thời hạn vay tối đa 25 năm

⑤ Auszahlungsvoraussetzungen

Hoàn tất đăng ký thế chấp căn hộ hình thành trong tương lai, mua bảo hiểm khoản vay, bổ sung đầy đủ hồ sơ pháp lý dự án

Thư cam kết này có hiệu lực trong vòng 30 ngày kể từ ngày ký; quá thời hạn trên mà Bên vay chưa hoàn tất thủ tục giải ngân, Ngân hàng có quyền xem xét lại cam kết. Đề nghị Bên vay đối chiếu số thư cam kết với Chi nhánh trước khi tiến hành các bước tiếp theo.
[...]

IM NAMEN UND FÜR RECHNUNG DER BANK

Unterschrift und Siegel



Bei der ausstellenden Bank verifizieren · specimen

Die *Thư cam kết cho vay* (Kreditusage der Bank), Punkt für Punkt

Sobald Ihr Kreditantrag vollständig genehmigt ist, stellt die Bank eine schriftliche Kreditusage aus, die bestätigt, dass sie eine bestimmte Einheit finanzieren wird — ein nützlicher Nachweis gesicherter Finanzierung, bevor Sie den Kaufvertrag unterzeichnen oder eine Anzahlung leisten. Prüfen Sie sieben Punkte, bevor Sie sich darauf verlassen. Die Markierungen ①–⑦ verweisen auf das Faksimile auf der vorherigen Seite. Specimen-Dokument — fiktive Daten.

1 Parteien — Bên cam kết cho vay / Bên vay / Tài sản tài trợ

Eine **namentlich benannte, lizenzierte Bank** verpflichtet sich gegenüber einem **namentlich benannten Kreditnehmer** (Ihnen), eine **bestimmte, konkret identifizierte Einheit** zu finanzieren. Alle drei Angaben müssen mit Ihren eigenen Unterlagen übereinstimmen.

RED FLAG Ihr Name ist falsch geschrieben, oder es wird keine bestimmte Einheit genannt.

2 Verpflichtungserklärung — Nội dung cam kết

Verstehen Sie dies als **feste Verpflichtung zur Kreditvergabe**, nicht als vage Absichtserklärung — die Bank sollte "cam kết cho vay" (verpflichtet sich zur Kreditvergabe) angeben, nicht "sẽ xem xét" (wird prüfen).

RED FLAG Bedingte Formulierungen wie "wird möglicherweise prüfen" anstelle einer festen Verpflichtung.

3 Zugesagter Darlehensbetrag — Số tiền cam kết cho vay

Prüfen Sie, ob er den **tatsächlich benötigten Restbetrag** zum Abschluss des Kaufs deckt, im Abgleich mit Ihrem Zahlungsplan und dem Beleihungsauslauf (Loan-to-Value).

RED FLAG Betrag niedriger als das, was Sie laut Kaufvertrag noch schulden.

4 Zinssatz & Laufzeit — Lãi suất & thời hạn vay

Beachten Sie den **Aktions-Festzinszeitraum** im Vergleich zum variablen Referenzzinssatz zuzüglich Marge, der danach gilt, sowie die Darlehenslaufzeit — vergleichen Sie dies mit dem Kreditangebot und einer Tilgungssimulation.

RED FLAG Keine Angabe zum Zinssatz nach der Aktionsphase, oder eine ungewöhnlich hohe Marge.

5 Auszahlungsvoraussetzungen — Điều kiện giải ngân

Listet auf, was vor der Auszahlung der Mittel erfüllt sein muss — Eintragung der Hypothek auf die künftige Einheit, Kreditversicherung, vollständige Rechtsunterlagen. Keine davon sollte von Ereignissen außerhalb Ihrer Kontrolle abhängen.

RED FLAG Unbestimmte Bedingungen, oder solche, die an den eigenen rechtlichen Status des Projekts geknüpft sind statt an Ihre Unterlagen.

6 Ausstellende Bank — Ngân hàng phát hành

Ein glaubwürdiges, von der Staatsbank Vietnams lizenziertes Institut, das dem Kreditgeber entspricht, bei dem Sie tatsächlich einen Antrag gestellt haben — gleichen Sie Filiale und Referenznummer direkt mit ihm ab.

RED FLAG Ein Kreditgeber, bei dem Sie nie einen Antrag gestellt haben, oder ein nicht lizenziertes Institut.

7 Referenz, Datum & Gültigkeit — Số thư cam kết, ngày cấp & hiệu lực

Kreditzusagen sind in der Regel nur eine begrenzte Anzahl von Tagen gültig — notieren Sie die Referenznummer und das Ablaufdatum, und prüfen Sie die Echtheit bei der Filiale, bevor Sie sich darauf verlassen, um zu unterzeichnen oder eine Anzahlung zu leisten.

RED FLAG Kein Ablaufdatum, oder die Filiale kann das Schreiben nicht bestätigen.