



⑥ **NGÂN HÀNG TMCP <SPECIMEN>BANK**

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

⑦ N.º de ref.: TCK-1804/2026/<SPX>

Hà Nội, ngày 20/01/2026

THƯ CAM KẾT CHO VAY

Compromiso escrito de su banco de financiar una unidad concreta, una vez cumplidas las condiciones, antes del contrato de crédito definitivo y del desembolso de los fondos

A (Prestatario): Ông JEAN <SPECIMEN> ALEXANDRE

①

Emisor (banco)

Prestatario

Inmueble financiado (garantía)

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

En respuesta a su solicitud de crédito y tras el examen del expediente, nosotros, el Banco, confirmamos por la presente nuestro compromiso de conceder al Prestatario el importe indicado a continuación para financiar la compra de la unidad referenciada anteriormente, sujeto a las condiciones previas establecidas a continuación y a la firma de los contratos definitivos de crédito e hipoteca.

③

Importe del préstamo comprometido 5.200.000.000 đ (tối đa 70% giá trị hợp đồng mua bán)

④

Tipo de interés y plazo

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

Condiciones previas al desembolso

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.
[...]

EN NOMBRE Y POR CUENTA DEL BANCO

Firma y sello



Verificar con el banco emisor · specimen

La *Thư cam kết cho vay* (carta de compromiso bancario), punto por punto

Una vez que su expediente de préstamo está totalmente aprobado, el banco emite una carta de compromiso escrita que confirma que financiará una unidad concreta — una prueba útil de financiación asegurada antes de firmar el contrato de compraventa o pagar una señal. Compruebe siete puntos antes de confiar en ella. Las marcas ①–⑦ remiten al facsímil de la página anterior. Documento specimen — datos ficticios.

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

Un **banco designado por su nombre y autorizado** se compromete con un **prestatario designado por su nombre** (usted) a financiar una **unidad concreta e identificada**. Los tres elementos deben coincidir con su propio expediente.

RED FLAG Su nombre está mal escrito, o no se identifica ninguna unidad concreta.

② Declaración de compromiso — Nội dung cam kết

Interprete esto como un **compromiso firme de conceder el préstamo**, no como una simple intención vaga — el banco debe indicar "cam kết cho vay" (se compromete a conceder el préstamo), no "sẽ xem xét" (lo estudiará).

RED FLAG Redacción condicional como "podrá considerarlo" en lugar de un compromiso firme.

③ Importe del préstamo comprometido — Số tiền cam kết cho vay

Compruebe que cubre el **saldo que realmente necesita** para completar la compra, conforme a su calendario de pagos y a la relación préstamo-valor (loan-to-value).

RED FLAG Importe inferior a lo que aún adeuda conforme al contrato de compraventa.

④ Tipo de interés y plazo — Lãi suất & thời hạn vay

Tenga en cuenta el **período de tipo fijo promocional** frente al tipo de referencia variable + margen aplicable posteriormente, así como el plazo del préstamo — compárelo con la oferta de préstamo y una simulación de amortización.

RED FLAG Sin mención del tipo tras el período promocional, o un margen inusualmente elevado.

⑤ Condiciones previas — Điều kiện giải ngân

Enumera lo que debe completarse antes de que se desembolsen los fondos — inscripción de la hipoteca sobre la futura unidad, seguro del préstamo, expediente jurídico completo. Ninguna debería depender de circunstancias ajenas a su control.

RED FLAG Condiciones abiertas o imprecisas, o vinculadas al propio estatus jurídico del proyecto en lugar de a su expediente.

⑥ Banco emisor — Ngân hàng phát hành

Una entidad solvente, autorizada por el Banco Estatal de Vietnam, que coincida con el prestamista ante el que efectivamente solicitó el préstamo — coteje la sucursal y la referencia directamente con él.

RED FLAG Un prestamista ante el que nunca solicitó nada, o una entidad no autorizada.

⑦ Referencia, fecha y validez — Số thư cam kết, ngày cấp & hiệu lực

Las cartas de compromiso suelen ser válidas solo durante un número limitado de días — anote el número de referencia y la fecha de vencimiento, y verifique la autenticidad con la sucursal antes de confiar en ella para firmar o pagar una señal.

RED FLAG Sin fecha de vencimiento, o la sucursal no puede confirmar la carta.