



NGÂN HÀNG TMCP <SPECIMEN>BANK

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

Réf. n°: TCK-1804/2026/<SPX>

Hà Nội, ngày 20/01/2026

THƯ CAM KẾT CHO VAY

Engagement écrit de votre banque à financer un bien précis, une fois les conditions remplies, avant le contrat de crédit définitif et le déblocage des fonds

À (Emprunteur): Ông JEAN <SPECIMEN> ALEXANDRE

① Émetteur (banque)

Emprunteur

Bien financé (garantie)

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 Comme suite à votre demande de crédit et à l'examen de votre dossier, nous, la Banque, confirmons par la présente notre engagement à prêter à l'Emprunteur le montant ci-dessous pour financer l'achat du bien référencé ci-dessus, sous réserve des conditions préalables énoncées ci-après et de la signature des contrats définitifs de crédit et d'hypothèque.

③ Montant du prêt engagé

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

④ Taux d'intérêt et durée

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 Conditions préalables au déblocage des fonds

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. [...]

AU NOM ET POUR LE COMPTE DE LA BANQUE

Signature et cachet



Vérifier auprès de la banque émettrice · specimen

La *Thư cam kết cho vay* (lettre d'engagement bancaire), point par point

Une fois votre dossier de prêt entièrement approuvé, la banque délivre une lettre d'engagement écrite confirmant qu'elle financera un bien précis — une preuve utile de financement sécurisé avant de signer le contrat de vente ou de verser un acompte. Vérifiez sept points avant de vous y fier. Les repères ①–⑦ renvoient au fac-similé de la page précédente. Document specimen — données fictives.

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

Une **banque nommément désignée et agréée** s'engage envers un **emprunteur nommément désigné** (vous) à financer un **bien précis et identifié**. Les trois éléments doivent correspondre à votre dossier.

RED FLAG Votre nom est mal orthographié, ou aucun bien précis n'est identifié.

② Déclaration d'engagement — Nội dung cam kết

Il s'agit d'un **engagement ferme à prêter**, et non d'une simple intention vague — la banque doit indiquer "cam kết cho vay" (s'engage à prêter), et non "sẽ xem xét" (étudiera la demande).

RED FLAG Formulation conditionnelle telle que "pourra envisager" au lieu d'un engagement ferme.

③ Montant du prêt engagé — Số tiền cam kết cho vay

Vérifiez qu'il couvre le **solde dont vous avez réellement besoin** pour finaliser l'achat, au regard de votre échéancier de paiement et du ratio prêt/valeur (loan-to-value).

RED FLAG Montant inférieur à ce que vous devez encore au titre du contrat de vente.

④ Taux d'intérêt et durée — Lãi suất & thời hạn vay

Notez la **période de taux fixe promotionnel** par rapport au taux de référence variable + marge applicable ensuite, ainsi que la durée du prêt — comparez avec l'offre de prêt et une simulation de remboursement.

RED FLAG Aucune mention du taux après la période promotionnelle, ou une marge anormalement élevée.

⑤ Conditions préalables — Điều kiện giải ngân

Énumère ce qui doit être accompli avant le déblocage des fonds — inscription de l'hypothèque sur le bien futur, assurance emprunteur, dossier juridique complet. Aucune ne devrait dépendre d'événements hors de votre contrôle.

RED FLAG Conditions vagues ou ouvertes, ou liées au statut juridique propre du projet plutôt qu'à votre dossier.

⑥ Banque émettrice — Ngân hàng phát hành

Un établissement crédible, agréé par la Banque d'État du Vietnam, correspondant au prêteur auprès duquel vous avez effectivement déposé votre demande — recoupez la succursale et la référence directement auprès d'elle.

RED FLAG Un prêteur auprès duquel vous n'avez jamais déposé de demande, ou un établissement non agréé.

⑦ Référence, date & validité — Số thư cam kết, ngày cấp & hiệu lực

Les lettres d'engagement ne sont généralement valables que pour un nombre limité de jours — notez le numéro de référence et la date d'expiration, et vérifiez l'authenticité auprès de la succursale avant de vous y fier pour signer ou verser un acompte.

RED FLAG Aucune date d'expiration, ou la succursale ne peut confirmer la lettre.