



⑥ **NGÂN HÀNG TMCP <SPECIMEN>BANK**

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

⑦ Rif. n.: TCK-1804/2026/<SPX>

Hà Nội, ngày 20/01/2026

THƯ CAM KẾT CHO VAY

Impegno scritto della vostra banca a finanziare un'unità specifica, una volta soddisfatte le condizioni, prima del contratto di credito definitivo e dell'erogazione dei fondi

A (Mutuatario): Ông JEAN <SPECIMEN> ALEXANDRE

① Emittente (banca)

Mutuatario

Immobile finanziato (garanzia)

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 Facendo seguito alla vostra domanda di credito e all'esame della pratica, noi, la Banca, confermiamo con la presente il nostro impegno a concedere al Mutuatario l'importo sottoindicato per finanziare l'acquisto dell'unità sopra indicata, fatte salve le condizioni preliminari di seguito riportate e la stipula dei contratti definitivi di credito e ipoteca.

③ Importo del mutuo impegnato

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

④ Tasso d'interesse e durata

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 Condizioni preliminari all'erogazione

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. [...]

IN NOME E PER CONTO DELLA BANCA

Firma e timbro



Verificare presso la banca emittente · specimen

La *Thư cam kết cho vay* (lettera di impegno bancario), punto per punto

Una volta che la vostra pratica di mutuo è pienamente approvata, la banca rilascia una lettera di impegno scritta che conferma il finanziamento di un'unità specifica — una prova utile di finanziamento garantito prima di firmare il contratto di vendita o versare una caparra. Verificate sette punti prima di farvi affidamento. I riferimenti ①–⑦ rimandano al facsimile della pagina precedente. Documento specimen — dati fittizi.

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

Una **banca nominativamente indicata e autorizzata** si impegna verso un **mutuatario nominativamente indicato** (voi) a finanziare un'unità **specificata e identificata**. Tutti e tre gli elementi devono corrispondere alla vostra pratica.

RED FLAG Il vostro nome è scritto in modo errato, oppure non viene identificata alcuna unità specifica.

2 Dichiarazione di impegno — Nội dung cam kết

Interpretate questo come un **impegno fermo a concedere il prestito**, non una vaga intenzione — la banca dovrebbe indicare "cam kết cho vay" (si impegna a concedere il prestito), non "sẽ xem xét" (valuterà).

RED FLAG Formulazioni condizionali come "potrà valutare" anziché un impegno fermo.

3 Importo del mutuo impegnato — Số tiền cam kết cho vay

Verificate che copra il **saldo effettivamente necessario** per completare l'acquisto, in base al vostro piano di pagamento e al rapporto prestito/valore (loan-to-value).

RED FLAG Importo inferiore a quanto ancora dovuto in base al contratto di vendita.

4 Tasso d'interesse e durata — Lãi suất & thời hạn vay

Notate il **periodo di tasso fisso promozionale** rispetto al tasso di riferimento variabile + spread applicabile in seguito, e la durata del mutuo — confrontate con l'offerta di mutuo e una simulazione di rimborso.

RED FLAG Nessuna indicazione del tasso dopo il periodo promozionale, oppure uno spread insolitamente elevato.

5 Condizioni preliminari — Điều kiện giải ngân

Elenca ciò che deve essere completato prima dell'erogazione dei fondi — registrazione dell'ipoteca sull'unità futura, assicurazione sul mutuo, pratica legale completa. Nessuna dovrebbe dipendere da eventi al di fuori del vostro controllo.

RED FLAG Condizioni vaghe o aperte, oppure legate allo stato giuridico proprio del progetto anziché alla vostra pratica.

6 Banca emittente — Ngân hàng phát hành

Un istituto credibile, autorizzato dalla Banca di Stato del Vietnam, corrispondente al finanziatore presso cui avete effettivamente presentato domanda — verificate la filiale e il riferimento direttamente con esso.

RED FLAG Un finanziatore presso cui non avete mai presentato domanda, oppure un istituto non autorizzato.

7 Riferimento, data e validità — Số thư cam kết, ngày cấp & hiệu lực

Le lettere di impegno sono di norma valide solo per un numero limitato di giorni — annotate il numero di riferimento e la scadenza, e verificate l'autenticità presso la filiale prima di farvi affidamento per firmare o versare una caparra.

RED FLAG Nessuna data di scadenza, oppure la filiale non è in grado di confermare la lettera.

Documento SPECIMEN a scopo didattico — impaginazione semplificata ispirata a una lettera di impegno di finanziamento di una banca vietnamita, compilato con dati fittizi. Non è un documento ufficiale, non ha alcun valore

MAISON HANOI non concede alcun sigillo reale né alcuna identità visiva bancaria reale. Questo non costituisce una consulenza legale o finanziaria: fate sempre verificare qualsiasi lettera di impegno direttamente presso la banca emittente e da un avvocato vietnamita abilitato.