



NGÂN HÀNG TMCP <SPECIMEN>BANK

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

Ref.-Nr.: TB.PDKV-1804/2026/<SPX>

Hà Nội, ngày 18/3/2026

THÔNG BÁO PHÊ DUYỆT KHOẢN VAY

Bankmitteilung zur Bestätigung der Kreditgenehmigung, des Betrags und der Kreditkonditionen für den Kauf einer Wohneinheit

An (Kreditnehmer): Ông JEAN <SPECIMEN> ALEXANDRE

① Kreditgeber (Bank)
Kreditnehmer

NGÂN HÀNG TMCP <SPECIMEN>BANK — CN Hà Nội
Ông JEAN <SPECIMEN> ALEXANDRE (Pháp)

② Im Anschluss an den in Verbindung mit dem Kauf der oben genannten Wohnung eingereichten Kreditantrag freuen wir uns, Ihnen zu bestätigen, dass Ihr Antrag genehmigt wurde, um einen Teil des Kaufpreises im Rahmen des Kaufvertrags mitzufinanzieren. Der Kredit wird nach Abschluss des Kaufvertrags durch eine erstrangige Hypothek auf die Immobilie besichert, zu den nachstehend aufgeführten Bedingungen.

③ Genehmigter Kreditbetrag	7.888.000.000 đ (Bảy tỷ, tám trăm tám mươi tám triệu đồng) — tối đa 50% giá bán căn hộ
④ Zinssatz	8,5%/năm cố định 24 tháng đầu; sau đó = LSTK 12 tháng + biên độ 3,5%/năm
⑤ Kreditlaufzeit	20 năm (240 tháng), tối đa đến khi Bên vay đủ 65 tuổi
⑥ Auszahlungsbedingungen	Ký Hợp đồng tín dụng & thế chấp căn hộ; hoàn tất đăng ký giao dịch bảo đảm trước khi giải ngân

Thông báo này có giá trị trong vòng 30 ngày kể từ ngày ký; đề nghị Bên vay liên hệ Chi nhánh phát hành để xác nhận và hoàn tất hồ sơ ký Hợp đồng tín dụng trước khi hết hạn. [...]

IM NAMEN UND FÜR RECHNUNG DER BANK

Unterschrift und Siegel



Bei der ausstellenden Bank verifizieren · specimen

Die *Thông báo phê duyệt khoản vay* (Kreditusage), Punkt für Punkt

Bevor Sie den Kaufvertrag unterzeichnen, stellt Ihre Bank eine Kreditusage aus, die den Betrag, den Zinssatz und die Laufzeit bestätigt, die sie Ihnen tatsächlich gewährt. Prüfen Sie sieben Punkte, bevor Sie sie annehmen. Die Markierungen ①–⑦ verweisen auf das Faksimile auf der vorherigen Seite.
Specimen-Dokument — fiktive Daten.

1 Parteien — Bên cho vay / Bên vay

Die **lizenzierte Bank**, die Ihren Antrag genehmigt hat (Kreditgeber), und **Sie** (Kreditnehmer) müssen beide eindeutig benannt sein, übereinstimmend mit Ihrem Kreditantrag und Ihrem Reisepass.

RED FLAG Der Kreditgeber ist nicht eindeutig benannt, oder Ihre Identitätsangaben fehlen oder stimmen nicht überein.

2 Zweck und Sicherheit — Mục đích vay & tài sản bảo đảm

Das Schreiben sollte den **Zweck** nennen — die Finanzierung Ihres Wohnungskaufs — sowie angeben, dass der Kredit nach Unterzeichnung des Kaufvertrags durch eine **Hypothek** auf die Einheit besichert wird.

RED FLAG Der Zweck ist vage formuliert, oder die zugesagte Sicherheit ist unklar.

3 Genehmigter Kreditbetrag — Số tiền cho vay được phê duyệt

Der genehmigte Kreditbetrag, für ausländische Käufer in der Regel auf **50–70% des Kaufpreises** begrenzt. Vergleichen Sie ihn mit Ihrem Zahlungsplan und der bereits geleisteten Anzahlung.

RED FLAG Betrag deutlich unter Ihrem Bedarf, oder keine Beleihungsgrenze angegeben.

4 Zinssatz — Lãi suất

Achten Sie auf die **festen Anfangsperiode** und die danach geltende **variable Formel** (Referenzzinssatz + Marge). Ein niedriger Anfangszins kann nach Ablauf der Festzinsperiode stark ansteigen.

RED FLAG Es wird nur ein Aktionszinssatz angegeben, ohne Offenlegung der Formel für die variable Periode.

5 Laufzeit — Thời hạn vay

Die Kreditlaufzeit wird von der Bank häufig durch ein **maximales Alter des Kreditnehmers** (z. B. 65 Jahre) oder durch die verbleibende Eigentumsdauer der Immobilie für Ausländer (50 Jahre) begrenzt — prüfen Sie beide Grenzen.

RED FLAG Die Laufzeit übersteigt Ihren realistischen Rückzahlungshorizont oder die Eigentumsdauer der Einheit.

6 Auszahlungsbedingungen — Điều kiện giải ngân

Die Mittel werden erst freigegeben, wenn **Kreditvertrag und Hypothek unterzeichnet und eingetragen** sind — listen Sie alle vorab erforderlichen Unterlagen auf, damit Sie nicht überrascht werden.

RED FLAG Die Bedingungen sind offen formuliert oder erlauben es der Bank, die Auszahlung nach eigenem Ermessen zu verweigern.

7 Referenz und Gültigkeit — Số tham chiếu, ngày & hiệu lực

Notieren Sie die Referenznummer und das Ausstellungsdatum sowie den **Gültigkeitszeitraum** des Schreibens (häufig 30 Tage) — das Angebot und der genannte Zinssatz können verfallen, wenn Sie nicht rechtzeitig unterzeichnen.

RED FLAG Kein Ablaufdatum angegeben, oder das Angebot ist zum geplanten Unterzeichnungszeitpunkt bereits verfallen.

SPECIMEN-Dokument zu Lehrzwecken — ein vereinfachtes Layout, das sich an einer Kreditusage /

Kreditgenehmigungsmitteilung einer vietnamesischen Bank orientiert und mit fiktiven Daten ausgefüllt ist. Es handelt

MAISON HANOI sich nicht um ein echtes Dokument, es hat keinerlei Rechtswirkung und bildet weder ein echtes Siegel noch eine echte Bankkennzeichnung ab. Dies stellt keine Finanz- oder Rechtsberatung dar: Lassen Sie jede Kreditusage vor der Unterzeichnung direkt bei der ausstellenden Bank und von einem zugelassenen Berater prüfen.