



NGÂN HÀNG TMCP <SPECIMEN>BANK

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

N.º de ref.: TB.PDKV-1804/2026/<SPX>

Hà Nội, ngày 18/3/2026

THÔNG BÁO PHÊ DUYỆT KHOẢN VAY

Aviso bancario que confirma la aprobación del préstamo, su importe y las condiciones de financiación para la compra de una unidad residencial

A (Prestatario): Ông JEAN <SPECIMEN> ALEXANDRE

① Prestamista (banco)
Prestatario

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

② En relación con la solicitud de crédito presentada para la compra del apartamento arriba indicado, nos complace confirmarle que su expediente ha sido aprobado para financiar parte del precio de compra en virtud del Contrato de compraventa. El préstamo quedará garantizado mediante una hipoteca de primer rango sobre el inmueble una vez formalizado el Contrato de compraventa, en los términos que se indican a continuación.

③ Importe del préstamo aprobado	7.888.000.000 đ (Bảy tỷ, tám trăm tám mươi tám triệu đồng) — tối đa 50% giá bán căn hộ
④ Tipo de interés	8,5%/năm cố định 24 tháng đầu; sau đó = LSTK 12 tháng + biên độ 3,5%/năm
⑤ Plazo del préstamo	20 năm (240 tháng), tối đa đến khi Bên vay đủ 65 tuổi
⑥ Condiciones de desembolso	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. [...]

EN NOMBRE Y POR CUENTA DEL BANCO

Firma y sello



Verificar con el banco emisor · specimen

La *Thông báo phê duyệt khoản vay* (oferta de préstamo), punto por punto

Antes de firmar el Contrato de compraventa, su banco emite una oferta de préstamo que confirma el importe, el tipo y el plazo que realmente le concederá. Compruebe siete puntos antes de aceptarla. Las marcas ①–⑦ remiten al facsímil de la página anterior. Documento specimen — datos ficticios.

- 1 Partes — Bên cho vay / Bên vay**

El **banco autorizado** que aprobó su expediente (prestamista) y **usted** (prestatario) deben estar claramente identificados, en coherencia con su solicitud de préstamo y su pasaporte.

RED FLAG El prestamista no está claramente identificado, o sus datos de identidad faltan o no coinciden.
- 2 Finalidad y garantía — Mục đích vay & tài sản bảo đảm**

La carta debe indicar la **finalidad** — la financiación de la compra de su apartamento — y precisar que el préstamo quedará **garantizado mediante hipoteca** sobre la unidad una vez firmado el Contrato de compraventa.

RED FLAG La finalidad es vaga, o la garantía prometida no está claramente definida.
- 3 Importe del préstamo aprobado — Số tiền cho vay được phê duyệt**

El principal aprobado, generalmente limitado al **50–70% del precio de la unidad** para compradores extranjeros. Compárelo con su calendario de pagos y con el depósito ya abonado.

RED FLAG Importe muy por debajo de lo que necesita, o ausencia de límite de relación préstamo-valor.
- 4 Tipo de interés — Lãi suất**

Fijese en el **período inicial a tipo fijo** y en la **fórmula variable** aplicable a partir de entonces (tipo de referencia + margen). Un tipo de entrada bajo puede aumentar considerablemente una vez concluido el período fijo.

RED FLAG Solo se muestra un tipo promocional, sin revelar la fórmula del período variable.
- 5 Plazo — Thời hạn vay**

El plazo del préstamo suele estar limitado por el banco a una **edad máxima del prestatario** (por ejemplo, 65 años) o al plazo de propiedad restante del inmueble para extranjeros (50 años); compruebe ambos límites.

RED FLAG El plazo supera su horizonte de amortización realista o el plazo de propiedad de la unidad.
- 6 Condiciones de desembolso — Điều kiện giải ngân**

Los fondos solo se liberan una vez que el **contrato de crédito y la hipoteca están firmados e inscritos**; enumere todos los documentos justificativos exigidos de antemano para no llevarse sorpresas.

RED FLAG Las condiciones están formuladas de manera abierta, o permiten al banco negarse a desembolsar a su entera discreción.
- 7 Referencia y validez — Số tham chiếu, ngày & hiệu lực**

Anote el número de referencia y la fecha de emisión, así como la **ventana de validez** de la carta (a menudo 30 días); la oferta, y el tipo indicado, pueden caducar si no firma a tiempo.

RED FLAG No se indica fecha de caducidad, o la oferta ya ha caducado en el momento previsto para la firma.

Documento SPECIMEN con fines educativos — diseño simplificado inspirado en una oferta de préstamo / notificación de aprobación de crédito de un banco vietnamita, cumplimentado con datos ficticios. No se trata de un documento oficial, no tiene ningún valor legal y no reproduce ningún sello real ni ninguna identidad visual bancaria real. Esto no constituye asesoramiento financiero ni jurídico: haga verificar cualquier oferta de préstamo directamente con el banco emisor y con un asesor colegiado antes de firmar.