

按揭貸款授信的一般條款

重要通知： 本按揭貸款授信的一般條款列載本行提供／延續／續期按揭貸款授信的條款及條件。借款人在接受按揭貸款授信之前，應小心地詳閱並理解此等條款及條件。

本按揭貸款授信的一般條款（不時經修訂及生效）（「**本一般條款**」）適用於**中國銀行（香港）有限公司**（包括其繼承人及受讓人，「**本行**」）現時或此後不時提供予閣下（作為借款人）的所有及任何按揭貸款授信（「**貸款**」）。

1. 定義

在本一般條款及授信函中，除非文意另有所指，否則下列用語應具有以下意義：

基本利率	指由本行不時決定（視所屬情況而定）的港元最優惠利率、美元最優惠利率、香港銀行同業拆息或倫敦銀行同業拆息；
營業日	指香港的商業銀行開放營業的日子，但不包括星期六、星期日及公眾假期；
借款人	指獲本行提供貸款的任何人士；
資金成本	指由本行不時絕對酌情決定按其資金成本來源選定的成本；
違約行政收費	指下文第 6.4 條所提及的收費金額；
違約息差	指年利率 6 厘或由本行根據下文第 24.4 條可能指定並通知借款人；
違約事件	指下文第 21 條所述的任何一事件；「各違約事件」須作相應詮釋；
授信函	指本行向借款人發出載有貸款條款及條件，並經不時修訂、修改或補充的授信函；
香港銀行同業拆息	就特定利息期而言及對於根據貸款作出的任何港元墊款及／或提取，指本行在香港銀行同業港元市場所報的「香港銀行同業拆息」年利率；
港元	指港元，即香港的法定貨幣；
港元最優惠利率	指本行不時所報的港元最優惠利率，並隨市場情況作出調整；
香港	指中華人民共和國香港特別行政區；
倫敦銀行同業拆息	就特定利息期而言及對於根據貸款以港元以外的貨幣作出的提取，指本行在倫敦銀行同業市場所釐定的「倫敦銀行同業拆息」年利率；
抵押文件	指為獲取貸款而可能已簽立或此後可能簽立的文件，以及補充、附屬於或衍生自該等文件的所有其他文件；
美元	指美元，即美國的法定貨幣；及
美元最優惠利率	指本行不時所報的美元最優惠利率，並隨市場情況作出調整。

2. 提款

- 2.1 受限於借款人接納及完全遵循相關授信函所載的條款及條件，並以本行滿意的方式提供和（如適用）簽立在相關授信函內所述的所有適當文件，以及支付所有規定的費用和收費後，借款人將可使用在相關授信函內所述的貸款，直至本行另行書面通知借款為止。
- 2.2 一旦本行在相關貸款項下作出付款或招致債務，借款人即被自動視為已提取貸款及／或該貸款已由本行墊付。為免生疑問及受本行凌駕性的情權限制，所有提取只會於營業日進行。
- 2.3 本行保留絕對權利可拒絕借款人要求獲提供貸款的任何申請。

3. 利息

- 3.1 本行對在貸款項下墊付／提取的所有款項，會按在相關的授信函內所指定的利率以息隨本減的方式徵收利息（判決之前及之後，並隨市場情況作出調整）、佣金及／或其他收費。
- 3.2 除非授信函另有指明，否則貸款利息將按實際過去日數及一年 365 天的基準累計，美元則以一年 360 天的基準累計。
- 3.3 所有累計利息須應要求支付；若未作出要求，則於有關貸款的各應付供款到期日支付；若貸款的本金並非以定期供款方式償還，則於本行在授信函中指定或根據本行慣常做法的期間支付；若未依時支付，本行有權將該等到期未付的利息化為貸款本金，使其按相同的利率計息。
- 3.4 若任何該等貸款的利息乃參照基本利率加息差或按固定利率徵收，而本行獨有地決定為維持該等貸款的本行資金成本超過基本利率或固定利率，本行有權（不限制本行在第 3.1 條下按其不時決定的利率徵收利息、佣金或收費的權利）按本行資金成本或按香港銀行同業隔夜拆息或倫敦銀行同業隔夜拆息（以較高者為準）加息差徵收利息。
- 3.5 無論何種原因，當銀行同業拆息利率包括香港銀行同業拆息或倫敦銀行同業拆息(1) 短期或者永久不存在，(2) 在本行看來不再具有代表性 或 (3) 在本行看來不再適用用以計算利息，本行保留絕對權力去審視及變更相關利率且無需事先通知。本行在利率變更後會儘快通知借款人。
- 3.6 無論何種原因，銀行同業拆息利率包括香港銀行同業拆息或倫敦銀行同業拆息或本行確定的修正利率未反映本行為辦理該等授信而發生或將要發生的資金成本，或者本行無法獲得資金，辦理該等授信的利率應按不低於本行單方面合理決定的資金成本的利率收取。本行確定該利率後會儘快通知借款人。
- 3.7 若貸款的本金以定期供款以外的方式償還，而本行在授信函內指定貸款的累計利息須在每月期末支付，則首次利息支付日為貸款的提取日期的下月的同一日，其後各利息支付日為其後每月的同一日（各為「利息支付日」），但利息支付日概不得延至授信函所載的貸款最終到期日之後。

4. 付款

- 4.1 借款人向本行作出的所有付款或還款，須使用本行在授信函項下付款或招致債務的貨幣（「**適用貨幣**」）以即時可動用的資金作出，而不得有抵銷或反申索，亦不得附帶任何或所有現時或未來稅項、關稅或其他收費的預扣或扣減。
- 4.2 向本行支付的任何款項（不論根據任何判決、法庭命令或其他），除非本行已收到以適用貨幣支付的全部付款，否則概不會解除借

款人就該付款的責任或債務；若任何該等付款在實際轉換為適用貨幣時少於以適用貨幣表示的債項或債務，本行對借款人有進一步獨立的訴因。

- 4.3 以適用貨幣以外的貨幣（「現有貨幣」）向本行作出的任何付款，本行可絕對酌情決定按當時用現有貨幣購買適用貨幣的現行即期匯率（由本行不可推翻地決定）將之轉換為適用貨幣，以償付借款人以現有貨幣計算的債項及債務。
- 4.4 借款人向本行作出的所有付款須在受本行的慣例、條款及條件以及（如適用）當其時及不時有效的任何有關結算系統的規則的限制下由本行接受，惟該等付款須被視為並未被作出，直至有關的資金已被結算及由本行以有值代價收取。

5. 還款

- 5.1 即使授信函及本一般條款有任何相反規定（但仍須遵守本文第 5.8 條及第 24.8 條），本行保留**凌駕性權利**，可要求借款人立即償還根據或就貸款而到期、結欠或令本行招致（不論實際或或然）的所有未償還負債、債務及／或債項（包括其利息及違約利息）。
- 5.2 除非授信函及／或本一般條款另有規定或經本行書面同意，否則若貸款須以每月供款形式償還，首次供款則應於提取貸款之後一個月到期應付；若貸款須以每兩星期供款形式償還，首次供款應於提取貸款之後兩星期到期應付。
- 5.3 若借款人須以每月供款形式償還貸款，經本行批准，借款人可指定其後每月的某日作為向本行支付每月供款的預設還款日期。首個預設還款日期為緊接貸款的提取日期之後的預設還款日期。若首個預設還款日期並非貸款的提取日期之後的一個月，則：
 - (a) 首次每月供款應於第二個預設還款日期到期應付，而其後的每月供款應於其後相應的預設還款日期到期應付；
 - (b) 自貸款提取日期起至首個預設還款日期止的期間，貸款的利息按日累計（「延展利息」）；
 - (c) 首次每月供款的到期應付金額，為應付的每月供款（按猶如首個預設還款日期提取貸款的情況計算）加延展利息之和。若首個預設還款日期為貸款的提取日期之後一個月，首次每月供款則於首個預設還款日期到期應付，而借款人無需支付任何延展利息。
- 5.4 若由於基本利率變動而導致利率有任何改變，本行可獨有酌情決定更改分期供款的金額及／或期數，並隨後通知借款人。
- 5.5 授信函指明的貸款年期須獲得本行的代表律師在查核該按揭物業的業權契據所作出確認。該還款年期不可較持有該物業的任何政府批地書的年期長。若任何政府批地書的年期較貸款的貸款年期短，該貸款須取得本行的重新審批。該重新審批的程序可能導致本行拒絕批出該貸款或以不同的貸款額及／或貸款年期及／或貸款的條款及條件重新包裝該貸款。
- 5.6 除非授信函規定貸款的本金須以分期供款形式償還，否則貸款的本金須於授信函所載的最終到期日全部償還。
- 5.7 若借款人在償還貸款或支付利息上預期會有或遇到任何困難，借款人應盡快通知本行。
- 5.8 即使授信函及本一般條款有任何相反規定，若持有該物業的任何政府批地書的年期較貸款年期短，本行可按其獨有酌情行使其絕對權利要求立即償還借款人根據或就貸款而到期、結欠或令本行招致（不論實際或或然）的所有未償還負債、債務及／或債項（包括其利息及違約利息）。

6. 違約利息／收費

- 6.1 時間為借款人作出任何付款或還款的要素。
- 6.2 本行保留可就下列任何到期未付款項按日徵收違約利息的權利（不論判決之後或之前）。違約利息則按 (i) 適用的違約息差加本行不時所報的相關貨幣最優惠利率，及 (ii) 本行的資金成本（以較高者為準）計算。
- 6.3 若供款或付息逾期未付，將計算違約利息，自相關供款或付息到期日起按日計算，直至實際全數支付之日為止。本第 6.3 條的規定並不損害或影響本行根據上述第 6.2 條徵收違約利息的權利。
- 6.4 除違約利息外，本行保留在借款人每次未能如期付款時徵收**港幣 500.00 元**或本行不時決定的其他金額作為違約行政費用的權利。此外，若本行絕對酌情決定需要聘用律師，以在借款人未能於到期日付款時向借款人發出付款通知書或向借款人採取其他追討行動，本行則有權收回本行合理招致而金額合理的所有法律費用，且借款人須應要求向本行支付該等費用。
- 6.5 為免生疑問，若就逾期金額應計的原本利率超出在上述第 6.2 條所指定的違約利率，即使該金額已逾期，本行亦有權繼續採用該原本利率。
- 6.6 本行有權按本行認為適當的相隔期間複合計算違約利息。

7. 提前還款

- 7.1 除非授信函另有規定，否則貸款的提前還款須受以下條件所限制：
 - (a) 若貸款的本金須以分期供款形式償還，所有提前還款（不論全部或部分）必須於貸款的分期供款還款日期支付，否則本行有權就提前還款的金額徵收直至下一個分期供款還款日期為止的利息及／或資金中斷成本；
 - (b) 借款人須向本行發出至少一個月的事先書面通知，表示借款人就貸款的未償還金額作出提前還款（不論全部或部分）的意願。該通知一經發出即不可撤銷。若借款人未能按規定方式發出通知，借款人則須於提前還款之時或之前，支付本行不時指定並展示或張貼於本行銀行大堂的提前還款費用；
 - (c) 部分提前還款的最低金額為**港幣 50,000.00 元**。若有任何部分提前還款，本行可酌情決定修改每月供款金額或未來供款期數；
 - (d) 提前償還的金額須受本行根據下文第 14 條的劃撥權利限制；
 - (e) 任何貸款本金的提前還款須包括其所有累計利息，且不得再次借取；
 - (f) 借款人就貸款應付的全部或任何款項或債務（不論實際或或然）均須由借款人於提前還款之時或之前支付或清償；及
 - (g) 妥為支付在相關授信函內可能訂明的任何提前還款收費或費用。

8. 不可推翻帳戶結單

- 8.1 經本行任何一名職員簽署確認為正確的與貸款有關的任何帳戶結單（包括但不限於月結單），除非有明顯錯誤，否則應為借款人所欠本行債務的不可推翻證據，並且對借款人具有約束力。
- 8.2 經本行任何一名職員簽署確認為正確的與本行就貸款的資金成本或任何基本利率有關的任何證明書應為不可推翻的，並且對借款人具有約束力。
- 8.3 本行就任何重大性、效力或任何其他方面與本函提及或所述的任何事情有關的任何意見或決定應為不可推翻的，並且對借款人具有約束力。

9. 貸款的終止

- 9.1 儘管授信函有任何規定，本行保留以下凌駕性權利：
 - (a) 隨時檢討貸款（如適用，可早於授信函註明的檢討日期），而貸款須在本行向借款人發出終止通知時立即終止（如適用，甚

- 至可早於上述檢討日期)；及
- (b) 隨時運用專有及絕對酌情以增加、減少、暫停及／或取消貸款或其任何部分或更改或修訂其條款及條件，並於向借款人發出通知後立即生效（如適用，甚至可早於上述檢討日期）。
- 9.2 借款人須在貸款或其任何部分被續期、伸展或以其他方式修改時向本行支付續期費。
- 9.3 即使授信函及本一般條款有任何相反規定，若持有該物業的任何政府批地書的年期或該年期之延長、重批或新批不會或將不會相等於或超過貸款年期，本行可按其獨有酌情行使其絕對權利於發出通知後即時取消終止貸款。

10. 按揭物業

- 10.1 若將物業按予本行作為貸款的抵押品，以下條文將適用：
- (a) 按予本行的物業的業權，須經本行委任的律師審核認可；
- (b) 須就該按揭物業購買火險。借款人須於其接納據授信函授出之貸款後立即將註明本行作為承按人的權益的相關保單連同保費收據，存於本行（但無論如何須在提取貸款前），若屬任何保單續期，則為現有保單期滿前十五（15）天內；但若借款人未能履行上述責任，本行有權（但無責任）按本行決定的保險公司、保額及條款為借款人購買或續期上述保單，費用和開支由借款人支付；
- (c) 若按揭物業為住宅物業，該（等）物業須按本行所施加的條件並在該等條件的規限下，向為本行所接受的保險公司購買經本行批准的金額的火險。若借款人選擇抵押品火險投保金額而當中涉及評估抵押物業之重置價值，而本行要求由本行指定的測量師對該（等）物業在投保和續保時進行估值，借款人須應要求向本行付還所有產生的估值和行政費用；
- (d) 若按揭物業為非住宅物業，該（等）物業須透過本行的委任的代理，按本行不時規定的條款、金額和風險投保；
- (e) 若以衡平法按揭形式將物業按揭予本行，借款人須應本行要求立即簽立或促使簽立一份條款及形式均由本行規定並以本行為受益人的法定按揭或法定押記；
- (f) 借款人承諾該物業由其註冊業主自住，除非經本行事先書面同意，否則不得租予任何其他人士。本行有權於同意出租時絕對酌情重新決定相關貸款的利率、貸款額及／或條款及條件，而除非本行另行同意，否則該重新決定的利率、貸款額及／或條款及條件將即時生效。本行因作出同意而合理地招致的所有費用和開支（包括按完全彌償基準計算的本行法律費用）須由借款人承擔及支付；
- (g) 借款人承諾不會／促使按揭人不會在未得到本行的事先書面同意之前就該物業訂立第二按揭／進一步按揭，否則該貸款須取得本行的重新審批。該重新審批的程序可能導致本行拒絕批出該等貸款或以不同的貸款額及／或貸款年期及／或貸款的條款及條件重新包裝該貸款；及
- (h) 在拖欠償還任何貸款的情況下，本行可根據向本行按揭物業的相關按揭或押記文件的條款接管物業並將之出售。

11. 物業估值費

- 11.1 借款人確認，在建議向本行按揭任何土地財產作為貸款的抵押品時，本行可絕對酌情決定選擇聘用物業估值代理及／或其內部人員或部門評估有關物業的價值。在不損害前述一般性原則的前提下，在貸款有效期間，借款人將即時及不時應本行的要求向本行提交就按揭物業當時的市值針對按揭物業或其任何部分的估值報告或報告（以本行名稱為收件人），報告日期須為提交日期前不多於 30 天及須由本行接納的獨立物業估值代理所擬備，且由借款人承擔費用及開支。
- 11.2 若本行聘用了任何物業估值代理，則借款人須向本行償付代理所徵收的費用的全部金額及向本行支付本行一般就安排該類物業估值而向其客戶徵收的手續費。若本行僱用其內部辦事處或部門評估有關物業的價值，則本行可按本行一般就該服務向其客戶徵收的金額向借款人徵收手續費。借款人須應要求立即支付所有該等費用及收費。
- 11.3 為免生疑問，除非本行另行同意，否則即使有關物業最終因任何原因不獲本行接納為貸款的抵押品，或借款人因任何理由最終不獲提供或不使用貸款，借款人仍須支付第 11.2 條所述的款項。

12. 彌償保證

- 12.1 借款人須就本行由於或在維持或強制執行授予借款人的貸款時所蒙受、招致或承受的任何性質的所有法律行動、訴訟、法律程序、申索、要求、損失、損害賠償、成本、費用、開支及／或債務（不論實際或或然）向本行根據十足彌償基準作出彌償，但因本行疏忽或故意失責導致者除外。

13. 開支

- 13.1 不論借款人是否提取或使用貸款，所有本行就貸款、就貸款簽立的其他文件、或任何強制執行或試圖強制執行本行於授信函或就貸款簽立的其他文件項下的權利而招致的開支，包括但不限於本行合理地招致而金額合理的律師費、通訊及其他實付開支，均由借款人以完全彌償基準承擔。

14. 劃撥

- 14.1 借款人不可撤銷地放棄借款人可能擁有的任何撥付權利或權力，而本行擁有專有及絕對權利於借款人付款時或其後任何時間劃撥借款人向本行支付或本行以其他方式而管有或控制的任何款項，以清償借款人欠下本行債務的任何本行認為適當的部分。任何該等撥付均凌駕於借款人本意作出的任何撥付。

15. 抵銷及留置權

- 15.1 除本行可享有的任何一般銀行留置權、抵銷權或類似權利外及在不損害該等權利的前提下，本行有權並茲不可撤銷及無條件地獲授權在法律所容許的最大限度內，不時及隨時無需通知借款人（任何該等通知茲明文豁免）而：
- (a) 將借款人在本行任何分行或支行開立的任何貨幣的任何帳戶的任何貨項結餘及／或存款（不論是否須給予通知及是否到期）抵銷、劃撥及應用於償還借款人到期、結欠及令本行招致的任何債項及債務（不論實際或或然、將來或現有）；及
- (b) 應用借款人在本行任何分行或支行開立的任何貨幣的任何帳戶的任何貨項結餘及／或存款（不論以其個人的名義或與他人聯名開立）（不論該貨項結餘原本是在本行（前稱寶生銀行有限公司）或中國銀行（香港分行）、廣東省銀行（香港分行）、新華銀行（香港分行）、中南銀行（香港分行）、金城銀行（香港分行）、國華商業銀行（香港分行）、浙江興業銀行（香港分行）、鹽業銀行（香港分行）及華僑商業銀行有限公司（統稱「合併銀行」）於 2001 年 10 月 1 日（「合併日期」）合併前於上述任何一家或多家銀行開立的帳戶中）（不論是否須給予通知及是否到期），及／或以本行到期或結欠借款人（不論單獨或與他人共同）的任何債務（不論實際或或然），包括但不限於任何一家或多家合併銀行在合併日期前原本到期或結欠借款人（不論單獨或與他人共同）的任何債務（不論實際或或然）作為抵銷，以償還借款人到期、結欠或令本行招致的任

何債項及債務（不論實際或或然、將來或現有），包括但不限於借款人在合併日期前原本到期、結欠或令任何一家或多家合併銀行招致的任何債項及債務。

- 15.2 就上述目的而言，本行可按本行所報及決定的適用匯率將借款人的上述貸項結餘或存款的全部或任何部分轉換為其他所需貨幣。
- 15.3 在根據貸款及／或本一般條款有任何到期未付的款項時，本行可隨時無需進一步知會借款人而扣留所有或任何（不論為安全保管或其他目的）存放於本行或以其他方式由本行為或以借款人的名義持有的抵押品、有價物品或任何其他財產（不論位於任何地方），及按本行決定的價格透過公開拍賣、私人條約或招標出售該等抵押品、有價物品或其他財產或其任何部分，而本行可聘請代理或經紀進行上述事情，及在扣除本行合理地招致而金額合理的所有費用與開支後，應用所得款項來償還根據貸款及／或本一般條款拖欠的任何或所有款項，且除非因本行的疏忽或故意失責造成外，本行無需就任何該等抵押品、有價物品或其他財產的出售或其他處置所產生的任何損失負責。
- 15.4 本條款授予本行的權利為附加於及不損害根據任何隨時及不時由本行所持有的任何抵押文件授予本行的任何權利。

16. 帳戶扣帳授權

- 16.1 本行有權隨時及不時無需事先通知借款人而從借款人的任何帳戶中扣除借款人根據貸款到期應付的所有或任何利息、費用、收費、佣金、支出、開支及其他款項。該等款項須視為由借款人從帳戶中妥為提取或透支。

17. 追收債項

- 17.1 本行有權僱用收數代理追收借款人根據貸款到期應付但未付的任何款項。借款人同意及確認，借款人已被忠告，借款人須就本行可能因僱用收數代理而合理招致的所有費用及開支向本行以完全彌償基準作出全額賠償。本行有權向該等收數代理披露與借款人、貸款或授信函有關的任何及所有資料。

18. 資料

- 18.1 為使本行可評估貸款的批准、修訂和重檢，借款人同意有必要向本行提供有關借款人（在這條款內的目的，包括與企業借款人相關的任何身份的任何人士或個人）的或本行要求的任何資料。借款人（在本條款內，若借款人是一間已成立的公司，指公司本身及作為由相關各方及個人（包括但不限於借款人的控股公司、子公司、關聯公司、股東、董事及授權人士，所有各方與個人以下統稱為「關連方」）正式授權的代理人）授權本行，為本行《服務條款》所載的目的，使用任何借款人和「關連方」的資料（若該資料是屬於個人的，該使用將受本行不時發出及／或修訂的《資料政策通告》（下稱「該通告」）所限制，借款人確認已收到該通告及知悉其內容），並且借款人知悉本行持有的資料（包括授信函或關於貸款的任何事情的資料）將保密處理，但容許本行向《服務條款》和該通告所列人士，或為符合對本行或任何分公司、子公司及控股公司，和本行控股公司的分公司、子公司及關聯公司有約束力或本行及他們須遵守的任何法律、規例或指引的目的，或任何其他人士（包括但不限於信貸資料服務機構、任何實際或準承讓人、受讓人、參予人或附屬參與人、或就貸款而已抵押予本行的抵押品的其後的承押記人、抵押權人或產權負擔人）提供該等資料。借款人進一步授權本行聯絡借款人的任何僱主（如適用）、銀行、諮詢人、信貸資料服務機構或任何其他來源，以獲得或交換任何資料及將借款人提供的資料與本行收集得到的其他資料進行比較，以作核對用途。本行有權使用上述比較的結果以採取可能不利於或針對借款人的任何行動。借款人亦同意借款人的資料可被傳送至香港以外的其他司法管轄區。
- 18.2 借款人承諾於所有時間就借款人的資料（包括但不限於借款人的地址、電話號碼及傳真號碼）的任何更改以書面通知本行。
- 18.3 借款人同意本行就本行向借款人的貸款的所有或任何擔保人或抵押品提供者（「有關方」）提供下列資料：
- 有關方將保證或擔保債項的合約憑證的副本或其摘要；
 - 不時送達借款人逾期款項的正式繳款要求的副本；及
 - 不時應有關方要求向借款人提供的最新帳戶結單的副本。
- 18.4 若借款人為個人，借款人確認本行已向其提供以下資料：
- 借款人的資料可能會被提供給信貸資料庫，及／或在發生違約事件時被提供給收數代理；
 - 借款人可於提出要求後獲告知例行披露上述信貸資料庫及／或收數代理的資料的權利，以及借款人獲提供進一步資料，以向相關信貸資料庫或收數代理（視所屬情況而定）提出查閱及更正資料要求的權利；
 - 假如拖欠付款，除非拖欠金額在拖欠之日起計 60 天屆滿前悉數支付，否則借款人的帳戶資料須由信貸資料庫保存，直至拖欠金額最終償還之日起計五年屆滿為止；及
 - 在全數還款後帳戶終止時，若在緊接帳戶終止前的五年內帳戶並無任何重大違約，借款人有權指示本行要求信貸資料庫自其數據庫中刪除與已終止帳戶有關的帳戶資料。
- 18.5 借款人盡速向本行提供或促使向本行提供就本行的合理要求或根據適用法例及法規下相關文件及其他證據。

19. 轉讓

- 19.1 本行可隨時無需借款人同意或通知借款人，而向任何人士轉讓或轉移本行於貸款、本一般條款及相關附屬抵押品項下的所有或任何權利、利益、責任及債務，但在進行該轉讓或轉移的任何時間，借款人無需支付高於在並無作出該轉讓或轉移時本應支付的金額。除非本行事先書面同意，否則借款人不得將其於貸款及／或本一般條款項下的任何權利、利益、責任及／或債務轉讓或轉移予任何人士。

20. 聲明、保證及承諾

- 20.1 借款人作出下列聲明及保證：
- 其為一家根據其註冊成立地點的法律以有限責任妥為註冊成立的公司（借款人為有限公司時適用）；
 - 其擁有根據《商業登記條例》（香港法例第 310 章）的有效存續的商業登記證（如適用）；
 - 其具有權力及權限履行及遵守其於授信函、抵押文件及以本行為受益人簽立的其他附帶文件項下的責任的法律行為能力；
 - 在規限借款人的所有適用法律及規例（包括但不限於借款人的組織章程大綱及細則）下所有必要的法團及其他行為（包括但不限於須由借款人的股東及／或董事通過的任何法團決議案）均已採取，以授權使用貸款以及簽立、交付及履行本一般條款、授信函、抵押文件（如適用）及任何其他附帶文件；
 - 本一般條款、授信函、抵押文件（如適用）及任何其他附帶文件構成根據其條款具有效力及法律約束力的借款人的責任；
 - 其並無逾期未償還任何借款負債的任何本金或利息，亦無違反或違背借款人為一方且據之或在限制下發出而未償還的該等借款負債的任何契約、信託契據、協議或其他文書的任何其他條文，亦無發生或持續發生因發出通知及／或時間流逝而會構成任何該等契約、信託契據、協議或其他文書項下的違約事件而並未據之適當地被豁免或補救的任何事件、條件或行為；
 - 借款人並無受制於針對借款人或其任何財產或資產的任何法院、審裁處、仲裁員或政府機構的任何現有訴訟、仲裁、行政程



- 序或破產或清盤呈請及任何針對借款人或其任何財產或資產的待決的訴訟、仲裁、行政程序或破產或清盤呈請，及借款人亦不知道（在作出所有合理查詢後）有威脅借款人或其任何財產或資產的任何訴訟、仲裁、行政程序或破產或清盤呈請，而該等程序可能會導致借款人業務、資產或狀況上有重大不利變動；
- (h) 其並沒有與其他融資人就本行為第一承接人的按揭物業有進一步的抵押安排（本行已給予事先書面同意的除外）；
- (i) 並未亦不會因為簽立授信函、抵押文件及其他附帶文件及／或動用貸款，而發生並未根據授信函及／或本一般條款則妥為補救或豁免的任何違約事件；
- (j) 於貸款項下的貸款的任何部分仍未償還期間，以上聲明及保證藉參照當時存在的事實及情況而言須繼續生效及具有十足的效力；及
- (k) 以上聲明及保證須於每次墊付或提取貸款時重複（如適用）。
- 20.2 借款人向本行承諾，借款人將會（如適用）：
- (a) 在知悉發生任何違約事件或潛在違約事件，或可能對借款人的營運、前景、業務或狀況（財務或其他方面）或借款人履行其於授信函、抵押文件或任何其他附帶文件下的責任的能力有重大及／或不影響的任何其他事件或情況時，即時以書面通知本行；
- (b) 即時及妥為支付或致使支付所有向借款人徵收的稅款、稅項或其他政府收費；
- (c) 每年盡速向本行提供或促使向本行提供借款人根據國際公認會計原則及標準編製的帳目（如適合，則為已審核帳目）；
- (d) 應本行不時的要求向本行提供或促使向本行提供其接納及當時的市值不低於當時未償還貸款的進一步現金或抵押擔保；
- (e) 確保借款人於本文及授信函項下的責任（不論實際或或然）在付款優先次序及所有其他方面均不從屬於並於所有時間最少與借款人的任何其他無抵押債務享有同等權益；
- (f) 就借款人及借款人債務的第三方抵押品提供者的資料（包括但不限於其地址、電話號碼及／或傳真號碼）的任何變動盡速以書面通知本行；及
- (g) 即時向本行提供或促使向本行提供本行不時要求的其他文件或資料。
- 20.3 若借款人是商號、合夥或公司，除非本行以書面形式另行明確同意，借款人承諾不會：
- (a) 與任何其他法團合併或整合，或採取任何以解散、清算或清盤為目的的行動；
- (b) 以任何形式為任何其他人士的任何負債或其他責任負責、維持負責或負有或然責任，但借款人在日常業務的正常過程中必要者除外；
- (c) 對借款人目前從事的業務的性質作出任何重大改變；
- (d) 對借款人現時的註冊或最終實益股東或擁有人作出任何重大改變（除非借款人在任何股票交易所上市的公司）；
- (e) 就借款人現時或未來的任何財產、資產、收入及權利設立、招致或容受或容許存在任何押記，但以本行為受益人除外；
- (f) 向任何人士、商號或公司作出貸款、墊付款項、授予信貸或擔保或彌償其債務；或
- (g) 對借款人的組織章程大綱及細則作出任何變更（借款人為有限公司時適用）。
- 20.4 若借款人是商號、合夥經營或公司，其向本行承諾其將從速以書面通知所有退出的、退任的及加入的合夥人有關本第 20 條的聲明及保證。

21. 違約事件

- 21.1 一旦發生以下任何違約事件，借款人的所有到期或拖欠本行的金額（包括本金及利息）將無需付款通知而變為即時到期及應由借款人予以償還，而且本行無需再根據貸款作出進一步墊款：
- (a) 借款人未能於到期日向本行支付任何關於貸款的本金、利息、收費或其他費用及開支；
- (b) 借款人因任何原因未能及時解除關於貸款的任何責任，或遵守以任何方式及於任何時間向本行作出的任何承諾（正面或反面）或契諾；
- (c) 借款人未能支付以任何方式、因任何原因作為主事人或擔保人、單獨或與其他人士、商號或法團共同結欠或令本行招致的任何到期未付款項、債項及債務；
- (d) 借款人根據授信函及／或本一般條款作出的任何聲明、保證、承諾或陳述，或借款人向本行交付的任何資料或文件在任何方面不正確或具誤導性，或借款人違反任何該等聲明、保證、承諾或陳述；
- (e) 借款人及／或抵押文件訂約方的資產因徵收、強制執行或訴訟被扣押、扣留、執行其他法律程序；
- (f) 發生本行認為會對借款人及／或借款人債務的任何第三方抵押品提供者（「有關方」）的財務狀況產生重大不利變動，或影響或妨礙其履行其於授信函及／或抵押文件項下責任的能力的事件；
- (g) 發生證明或擔保借款人其他負債的任何協議或文書的條文下的違約事情，或任何該等負債在其註明的到期日前變為應付或可予宣布為應付但到期未付；
- (h) 已就借款人或有關方的破產或清盤、或就借款人及／或有關方或其所有或任何業務或資產委任清盤人、接管人、遺產管理官或類似人員而提交呈請、展開法律程序、作出命令或通過有效決議，或借款人及／或有關方以其他方式在任何法院變為無力償還或破產；
- (i) 借款人及／或有關方未能履行其各自於授信函及／或抵押文件下的任何責任，而該情況不能補救，或可以補救但未於本行發出要求補救的通知後七天內補救；
- (j) 在未經本行事先書面同意下，借款人的法律或實益擁有人有任何變更；
- (k) 借款人或有關方根據授信函或抵押文件須獲得的任何政府、稅務、金融或其他批准被撤銷或以不利於本行的方式被更改；
- (l) 發生任何構成或因時間流逝及／或發出通知而會構成借款人或有關方為一方的任何其他協議項下的違約事件的任何事件；
- (m) 借款人或有關方的資產的任何現時或未來抵押變為可強制執行；
- (n) 本一般條款、授信函、任何抵押文件或任何其他附帶文件並不或不再具有十足效力及效用；及
- (o) 發生根據任何相關司法管轄區的法律具有與第 21.1 條所述任何事件類似或相當效用的任何事件。

22. 本行的責任

- 22.1 本行對於借款人或任何其他人士因以下原因而蒙受的任何損失或損害概不負責：
- (a) 借款人的任何交易撤銷或暫停，或借款人的任何命令或指示未能施行或執行，不論其是否可直接或間接歸咎於本行控制範圍以外的任何情況或事件；及／或
- (b) 本行的電訊及電腦系統或其他設備或其安裝或操作上的任何機械、電子或其他故障、失常、中斷、不準確或不足；借款人的任何指示或命令的傳送有任何不完整或錯誤，或任何該等指示或命令的執行有任何錯誤（但因本行的獲授權人員嚴重疏忽或故意失責除外）；或借款人因上述原因而招致或蒙受的任何延誤、損失（包括利潤損失或任何經濟損失）、開支或損害賠償；及／或
- (c) 由任何第三方（包括但不限於服務供應商或設備供應商）以任何形式引致會干擾、影響或擾亂本行根據本文履行責任的任何

延誤、中斷或暫停事件。

23. 財務報表／資料

- 23.1 若借款人及／或任何擔保人/抵押品提供者（下稱：「有關方」）為一家有限公司，本行即有權隨時及不時要求借款人向本行提供以下各項：
- (a) 在每個會計期每六（6）個月完結後的九十（90）天內，提供借款人及（如適用）有關方及其附屬公司的未審核財務報表副本，須經借款人的董事及（如適用）有關方及／或借款人附屬公司的董事妥為核證為該等未審核財務報表正本的真實副本；及
- (b) 在借款人或（如適用）有關方及借款人的附屬公司的財政年度結束起計一百八十（180）天後，提供借款人或（如適用）有關方及借款人的附屬公司該年的經審核綜合年度財務報表正本，或提供該等經審核綜合年度財務報表副本，但須經借款人的董事或（如適用）有關方及／或借款人附屬公司的董事妥為核證為該等經審核綜合年度財務報表正本的真實副本。
- 23.2 若借款人為獨資經營或合夥業務，借款人須於本行要求時，向本行提供借款人的財務報表副本，須經借款人的獨資經營者或合夥人妥為核證為其正本的真實副本，並提供關於借款人的其他資料。
- 23.3 若借款人為個人，借款人須於本行要求時，向本行提供借款人的最新薪俸稅報稅表及銀行結單的經核證副本，以及本行不時要求的其他資料。

24. 其他事項

- 24.1 在向借款人發出事先通知的前提下，本行保留絕對權利，可更改貸款的條款，及隨時及不時增加、減少及／或取消任何貸款或其任何部分，包括但不限於在授信函項下應付的任何利息、收費、佣金、費用或違約利息及更改本一般條款（包括但不限於違約息差或違約行政費用）的計算基準，及／或按本行獨有酌情決定的利率徵收任何附加手續費。若借款人接獲該更改、修訂或補充條款的通知後，且未作出終止該等授信，則任何更改、修訂或補充對借款人具有約束力。
- 24.2 本行沒有、延遲或遺漏行使任何權利、權力、特權或補救，概不損害該權利、權力、特權或補救，或被詮釋為放棄該權利、權力、特權或補救；而任何單一或部分行使任何權利、權力、特權或補救，亦不妨礙任何進一步行使該權利、權力、特權或補救或行使任何其他權利、權力、特權或補救。本文規定的權利、權力、特權或補救可以累積，且不排除法律賦予的任何權利、權力、特權或補救。
- 24.3 除第 24.4 條外，發給借款人的任何通知、要求或其他通訊須發送至借款人的最後為本行所知地址或借款人可能以書面通知本行的其他地址，並且 (i) 若以專人遞交，則於交付之時視為已被發出；(ii) 若以預付郵資的信件遞送，則於投寄後二十四（24）小時視為已被發出；及 (iii) 若以傳真或其他電子方式傳送，則於傳送之時視為已被發出，但本行可親身或透過電話給予借款人口頭通知，若借款人由多於一名人士組成，則可通知其任何一人，如此發出的任何口頭通知立即生效及對借款人具有約束力。發給本行的任何通知或通訊須待本行實際收到時方才生效。若借款人由多於一名人士組成，則任何通知、要求或其他通訊僅於彼等各人均作出時方對本行有效，及在本行向彼等任何一人作出時對彼等所有人士有效。
- 24.4 本行保留可在本行的銀行大堂透過展示或張貼通知以通知借款人本一般條款或任何費用的任何更改或關於貸款的標準收費、違約息差、上文第 6.2 條中所載的違約利息、違約行政費用或上述任何一項的計算基準的任何變更的權利。
- 24.5 本一般條款乃附加於及並不損害本行在本行持有的所有現有或將來抵押及／或法律文件（如有）項下的權利。
- 24.6 若借款人由多於一名人士組成而該等借款人共同獲提供任何貸款，則借款人在貸款項下對本行的債務為共同及各別的債務，而授信函的每一條文及本文的每一條款均應作相應詮釋。若借款人為商號（不論合夥業務或獨資經營），授信函及本文的條款則對現時或當時或此後任何時間以上述商號名義從事業務或繼承該商號的所有人士共同及各別地具有約束力，而不論其成員或組成有任何變更。
- 24.7 除按第 24.8 條中所規定者外，(1) 在授信函條款、(2) 本一般條款以及 (3) 相關授信函所述文件所載的任何條款有抵觸時，(1) 應凌駕於 (2) 及 (3) 之上，而 (3) 則應凌駕於 (2) 之上。
- 24.8 若採用香港房屋委員會、香港房屋協會或其他類似組織或機構規定的按揭／法定押記表格，每當授信函條款、本一般條款以及按揭／法定押記表格所載的任何條款有抵觸時，應以按揭／法定押記表格的條款為準。
- 24.9 授信函及／或本一般條款的任何條文，若在任何方面屬於或被任何具司法管轄權的法院或審裁處根據任何適用法律宣布為不合法、無效或不可強制執行，則應在該適用法律許可的最大限度下從授信函及／或本一般條款（視所屬情況而定）中分割，授信函及／或一般條款（視所屬情況而定）其餘條文的合法性、有效性及可強制執行性不會因此以任何方式受影響，而應全部繼續具有十足效力及效用。
- 24.10 除非原意另有所指，否則表示單數的詞彙須包括複數，反之亦然；表示男性的詞彙須包括女性及中性。

25. 語言

- 25.1 授信函及本一般條款的中文版本僅供參考，若英文與中文版本有任何抵觸，以英文版本為準。

26. 管轄法律

- 26.1 授信函及本一般條款須受香港法律管轄及據其詮釋。借款人茲不可撤銷地接受香港法院的非專屬司法管轄權。

27. 第三者權利

- 27.1 除第 27.3 條外，並非授信函的締約方並不享有《合約(第三者權利)條例》（香港法例第 623 章）（“第三者條例”）下的權利以執行該授信函和／或本一般條款任何條款或享有該授信函和／或本一般條款任何條款下的權益。
- 27.2 無論授信函和／或本一般條款任何條款如何約定，在任何時候撤銷或修改該授信函和／或本一般條款均無需取得並非該授信函和／或本一般條款一方的任何人的同意。
- 27.3 本行的任何董事、人員、雇員、關聯機構或代理人可依據第三者條例，依賴該授信函和／或本一般條款中賦予其權利或利益的任何明文規定條款（包括但不限於任何彌償，責任限制或責任排除）。