

「置理想」按揭計劃的一般條款

重要通知： 本「置理想」按揭計劃一般條款列載本行向借款人提供／延續／續期／終止「置理想」按揭計劃授信的條款及條件。借款人在接受授信之前，應小心地詳閱並理解本一般條款。

本「置理想」按揭計劃的一般條款（「**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**」）現時或此後任何時間可能提供予閣下（作為借款人）的所有或任何「置理想」按揭計劃項下一般銀行授信及貸款授信（「**授信**」）；惟對於任何已向閣下提供的現有授信，除非該等現有授信的相關授信函另有明文載明，否則該等現有授信須繼續受給予該等授信時通行的一般條款及條件所限制。

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：

可用存款結餘	指在有關期間存入往來帳戶的存款並扣除提取額後的存款總額以用於計算存款服務費。
行政費	指第 7 條所指的行政費。
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	指獲本行提供授信的任何人士。
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；
往來帳戶	指借款人經本行批准於本行開立，而借款人須存入償還每月最低還款金額的款項以及在授信項下到期及拖欠本行的所有款項的往來帳戶。
目前結餘	指從往來帳戶提取的總額與存入往來帳戶的存款總額之間的差額。
現時貸款總額	指於本行不時向借款人發出的相關月結單中所述的，及將根據第 5.4 條計算的現時貸款總額。
違約利率	指港元最優惠利率加上年利率 10 厘的總和，或由本行根據第 25.4 條可能指定並通知借款人。
違約行政費用	指第 6.4 條所指的違約行政費用。
存款服務費	指本行根據第 6.6 條向借款人徵收的存款服務費。
存款服務費收費率	指本行有絕對酌情權決定及／或不時或隨時變更的存款服務費年率。最初適用的存款服務費收費率須於授信函中規定。
違約事件	指下文第 23 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授信條款及條件，並曾經不時修訂、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授信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。
最高維持結餘	指以現時貸款總額乘以最高維持結餘百分比計算的金額，該金額構成借款人在相關期間須於授信項下維持作為借項結餘的借款人拖欠本行負債的一部分。
最高維持結餘百分比	指本行可能不時絕對酌情決定及／或變更的百分比；最初適用的最高維持結餘百分比須於授信函中規定。
每月最低還款金額	指於授信提取或根據第 5.2, 5.3 及 8.4 條而作出調整時由本行指定借款人在授信存續期間每個月的每月還款日期應支付的金額。
原貸款金額	指於訂立授信時本行最初授予借款人的授信金額。
每月還款日期	指由本行指定在授信存續期間借款人每個月支付每月最低還款金額的日期。
抵押文件	指為獲取授信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。

2. 提款

- 2.1 受限於借款人接納及完全遵循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）簽立授信函所述的所有適當文件，以及支付所有規定的費用和收費後，借款人將可使用授信函內所述的授信，直至本行另行書面通知借款人為止。本行保留權利，可絕對酌情在向借款人發出三十天事先書面通知後，按本行當時適用於分期貸款授信的條款及條件，將授信更改為分期貸款授信。
- 2.2 一旦本行在授信項下作出付款或招致債務，借款人即被自動視為已提取授信及／或該授信已由本行墊付。為免生疑問及受本行凌駕性酌情權限制，所有提取只會於營業日進行。
- 2.3 本行保留絕對權利，可 (i) 拒絕借款人要求獲得提供授信的任何申請，及 (ii) 隨時專有及絕對酌情決定檢討及調整授信。

3. 利息

- 3.1 授信的利息會按照目前結餘計收。
- 3.2 除非本條款及條件或授信函另有指明，否則港元的授信利息將按日累計，並按實際過去日數及一年 365 天的基準計算。
- 3.3 所有累計利息須應要求支付；若未作出要求，則於本行根據本行慣常做法在授信函中指定的期間支付；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 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) 在本行看來不再適合用以計算利息，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。

- 3.5 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。
- 3.6 就以港元墊付／提取的授信而言，本行有權按下列利率徵收利息：(i) 適用於授信的原本利率 及(ii) 本行不時所報的本行資金成本（以最高者為準）。為免生疑問，若上述 (i) 的原本利率是授信函所指明的當時現行利率加若干年率，則上述 (ii) 的本行資金成本是指本行資金成本加上上述年率。然而，若上述(i) 的原本利率是授信函所指明的當時現行利率減若干年率，上述(ii) 的香港銀行同業隔夜拆息及本行的資金成本則維持不變。

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 5.7 條及第 25.8 條），本行保留凌駕性權利，可要求借款人立即償還根據或就授信而到期、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 本行將於授信被提取時決定借款人須償還的每月最低還款金額的總供款期數及金額，以作為被提取的授信的還款。借款人須於本行向借款人發送的還款資料通知書（只適用於首月供款）/月結單（適用於第二個月及其後的供款）所註明的每月還款日期或之前支付當中所述的每月最低還款金額。
- 5.3 授信的適用利率或目前結餘的任何變更僅影響月結單所述的每月最低還款金額，固定供款期數並不會有任何改變。
- 5.4 本行將於月結單中訂明各相關月份的現時貸款總額，該金額根據以下方程式計算：

$$\left(\begin{array}{c} \text{緊接上一個月的} \\ \text{現時貸款總額} \end{array} \right) - \left(\begin{array}{c} \text{在距離上一個月(如} \\ \text{有)及本月的月結單} \\ \text{的任何時間內償還的} \\ \text{每月最低還款金額} \end{array} \right) - \left(\begin{array}{c} \text{任何根據第 8 條在距} \\ \text{離上一個月(如有)及} \\ \text{本月的月結單的任何} \\ \text{時間內提前還款的金} \\ \text{額} \end{array} \right) + \left(\begin{array}{c} \text{在距離上一個月(如} \\ \text{有)及本月的月結單} \\ \text{的任何時間內償還} \\ \text{的利息} \end{array} \right)$$

- 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後作出確認。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該等授信的貸款年期短，該等授信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授信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等授信。
- 5.6 若借款人在償還授信或支付利息上預期會有或遇到任何困難，借款人應儘快通知本行。
- 5.7 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授信而到期、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 本行保留可就關於已提取的港元授信的任何到期未付款項，按違約利率或香港銀行同業隔夜拆息或本行的資金成本（以最高者為準）徵收違約利息的權利（不論判決之前或之後）。該等違約利息按日累計，自付款到期之日起，計算至最終全數支付之日為止。若借款人未妥為支付該等違約利息，本行有權將該等未付的違約利息轉化為本金墊款，使其根據本文第 3 條按相同利率計息。
- 6.3 可用存款結餘須扣除：(1) 自往來帳戶作出的每項提取，及 (2) 根據本條款及條件為償還借款人據此應向本行支付的任何款項而在往來帳戶作出的每一借項。借款人可不時自往來帳戶提取任何款項，但前提是所提取的金額不得超過當時未償還的可用存款結餘。為免生疑問，除非借款人得到本行事先批准，否則借款人無權自往來帳戶提取任何超過當時未償還的可用存款結餘的款項。本行可絕對酌情決定是否予以批准以及其附帶條件。
- 6.4 除根據上述第 6.2 條徵收違約利息外，本行保留在借款人每次未能於相關的每月還款日期付款時，向借款人徵收**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

未能於相關的每月還款日期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 本行有權按本行認為適當的相隔期間複合計算違約利息。
- 6.6 若在授信存續期的任何時間，(1) 目前結餘為貸項結餘，或 (2) 目前結餘為借項結餘，但該借項結餘的金額少於最高維持結餘的借項結餘金額，則本行有權在整段時間內按存款服務費收費率就全部可用存款結餘向借款人徵收存款服務費，費用為逐日累計並按實際過去日數及一年 365 天的基準計算。借款人須於相關每月還款日期支付上述累計到期的存款服務費。若借款人未妥為支付存款服務費，本行有權將未付的存款服務費化為貸款本金，使其按相同的利率計息。

7. 行政費

- 7.1 在授信存續期間，本行有權按本行絕對酌情認為適當的時期及金額，向借款人收取行政費（「行政費」）。

8. 提前還款

- 8.1 如在授信項下有未償還本金，借款人除支付分期供款外，亦有權隨時給予本行不少於一（1）個月的事先書面通知，從而作出全部或部分提前還款，有關通知須指明全部或部分提前還款的金額及日期（該日期必須是每月還款日期），並於所指明的每月還款日期或之前將提前還款金額連同提前還款費用（定義見下文）存入往來帳戶。該通知一經發出即不可撤銷。若借款人未能按規定方式給予通知，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手續費用。
- 8.2 任何全部或部分提前還款的金額最少須為港幣 50,000.00 元。所有全部或部分提前還款均會用作償還授信的本金。任何授信本金的提前還款不得再次借取。
- 8.3 除授信函註明關於提前還款及提前還款費用的規定外，本行還有權按本行絕對酌情決定的利率，就借款人提前還款的金額向借款人徵收提前還款費用（「提前還款費用」）。如有任何提前還款費用未付，本行有權將未付的提前還款費用化為貸款本金，使其按相同的利率計息。
- 8.4 每月最低還款金額的尚餘供款期數或月結單內所指的尚餘年期僅供參考，會因已作出的任何提前還款而減少。提前還款後本行有權變更每月最低還款金額或尚餘供款期數。

9. 結單不可推翻

- 9.1 經本行任何一名高級職員簽署確認為正確的與授信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。
- 9.2 經本行任何一名高級職員簽署確認為正確的與本行就授信的資金成本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。
- 9.3 本行就任何申請、重大性、效力或以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。

10. 授信的終止

- 10.1 儘管授信函有任何規定，本行保留以下凌駕性權利：
- (a) 隨時檢討授信（如適用，可早於授信函註明的檢討日期），而授信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／或取消授信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）。
- 10.2 借款人須在授信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。
- 10.3 若：
- (1) 現時貸款總額於任何時間為零；或
- (2) 在任何連續三個月，月結單所列的目前結餘為零或為貸項結餘，
- 則授信即視為於下一個每月還款日期或上述連續三個月期間結束時（視所屬情況而定）自動取消，而若在授信函指明的首次提取授信起，在任何一個相關適用時期內消取，借款人則須支付由本行絕對酌情決定的金額作為取消費用（「取消費用」）。
- 10.4 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授信。

11. 按揭物業

若將物業按予本行作為授信的抵押品，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授信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授信前），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因而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授信的利率、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；及
- (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。
- (h) 在拖欠償還任何授信的情況下，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。

12. 物業估值費

- 12.1 借款人確認，在建議向本行按揭任何土地財產作為授信的抵押品時，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，在授信提款期期間，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。
- 12.2 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。
- 12.3 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授信的抵押品，或借款人因任何理由最終不獲提供或不使用授信，借款人仍須支付第 12.2 條所述的款項。

13. 彌償保證及放棄權利

- 13.1 借款人須就本行由於在提供或在維持或強制執行授予借款人的授信時所蒙受、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）向本行作出及維持十足彌償，但因本行疏忽或故意失責導致者除外。
- 13.2 本行並無就以下事宜向借款人作出任何陳述或保證：(a) 在授信項下的任何應付利息在現時及／或將來是否合資格或獲得任何有關當局准許用作扣稅，或 (b) 授信的使用在現時及／或將來是否不會對借款人在任何適用法律下可能申請及／或享有的任何稅務優惠造成不利影響。為免生疑問，若該等利息或其任何部分現時及／或將來不可扣稅、其扣稅的資格在現時及／或將來被質疑及／或撤銷，及／或所申請的稅務優惠在現時及／或將來被拒絕，本行對借款人概無在任何方面的任何性質的責任，而借款人茲無條件及不可撤銷地放棄就可能因此導致的所有損失及損害賠償而對本行提出的所有申索、補救措施以及尋求任何性質的賠償的權利。

14. 開支

不論借款人是否提取或使用授信，所有本行就授信、就授信簽立的其他文件、或任何強制執行或試圖強制執行本行於授信函或就授信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。

15. 劃撥

- 15.1 借款人茲不可撤銷地放棄其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絕對酌情認為適當的部分。任何該等撥付均凌駕於借款人本意作出的任何撥付。
- 15.2 在不損害第 15.1 條的一般性原則下，本行有專有及絕對權利，可於借款人付款時或其後任何時間劃撥存入往來帳戶的任何款項，以償還未償還本金、其任何累計利息，以及本行絕對酌情認為適當的由借款人在授信或本文項下結欠或應付予本行的任何費用、收費、款項及金額。任何該等撥付均凌駕於借款人聲稱的任何撥付。為免生疑問，本行行使其根據本第 15.2 條的劃撥權利，並不損害其根據第 8.3 及 10.3 條分別徵收提前還款費用及取消費用的權利。
- 15.3 在不損害第 15.1、15.2 及 16 條的一般性原則以及任何銀行的抵銷權利的前提下，本行有專有及絕對權利，可將存於往來帳戶而相等於可用存款結餘的全部或該等部分款項，用於抵銷及償還未償還本金、其任何累計利息，以及本行絕對酌情認為適當的由借款人在授信或本文項下結欠或應付予本行的任何費用、收費、款項及金額。任何該等抵銷或償還均凌駕於借款人聲稱對往來帳戶內的任何款項的劃撥。為免生疑問，本行行使其根據本第 15.3 條的抵銷權利，並不損害其根據第 8.3 及 10.3 條分別徵收提前還款費用及取消費用的權利。

16. 抵銷及留置權

- 16.1 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上述）：
 - (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（不論以其個人的名義或與他人聯名開立）（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責任及債務（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開立的任何帳戶中，還是在寶生銀行、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(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。
- 16.2 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債項結餘或存款的全部或任何部分轉換為其他所需貨幣。
- 16.3 在根據授信及/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授信及/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。
- 16.4 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。

17. 授權自帳戶扣款

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授信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。

18. 追收債項

本行有權僱用收數代理追收借款人根據授信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、授信或授信函有關的任何及所有資料。

19. 資料

- 19.1 為使本行可評估授信的批准、修訂和重檢,借款人同意有必要向本行有關借款人(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將保密處理,但容許本行向《服務條款》和該通告所列人士或任何其他人士,包括但不限於信貸資料服務機構或就授信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,或為符合對本行或任何分公司、子公司及控股公司,並控股公司的分公司、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、規例或指引的目的而提供該等資料。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。借款人同意其資料可被傳送至香港以外的其他司法管轄區。
- 19.2 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。
- 19.3 借款人同意本行就本行向借款人的授信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:
(a) 有關方將保證或擔保債項的合約憑證的副本或其摘要;
(b) 不時送達借款人逾期款項的正式繳款要求的副本;及
(c) 不時應有關方要求向借款人提供的最新帳戶結單的副本。
- 19.4 若借款人為個人,借款人確認本行已向其提供以下資料:
(a) 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;
(b) 借款人可於提出要求後獲告知例行披露予上述信貸資料庫及/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;
(c) 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
(d) 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。

20. 轉讓

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授信、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。本行可以並茲獲授權向任何實際或準受讓人或受讓人披露本行認為適當的關於借款人、授信函或關於授信的任何事情的資料。除非本行事先書面同意,否則借款人不得將其於授信及/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。

21. 聲明、保證及承諾

「置理想」按揭計劃的一般條款 20201028

- 21.1 借款人作出下列聲明及保證：
- (a) 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）；
 - (b) 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）；
 - (c) 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；
 - (d) 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，以授權使用授信以及簽立、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；
 - (e) 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；
 - (f) 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其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；
 - (g) 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／或動用任何授信，而發生並未根據授信函及／或本一般條款妥為補救或豁免的任何違約事件；
 - (j) 於授信項下的貸款的任何部分仍未償還期間，以上聲明及保證須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授信時重複（如適用）。
- 21.2 借款人向本行承諾，借款人將會（如適用）：
- (a) 於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) 即時及妥為支付或促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授信的進一步抵押擔保；
 - (e) 確保借款人於本文及授信函下的責任（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。
- 21.3 若借款人為商號、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（除非借款人是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與細則作出任何變更（借款人為有限公司時適用）。
- 21.4 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 21 條的聲明及保證。

22. 違約事件

- 22.1 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授信作出進一步墊款：
- (a) 借款人未能於到期日向本行支付任何本金、利息、收費或其他費用及開支；
 - (b) 借款人因任何原因未能即時解除關於授信的任何責任，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

- 得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案，或借款人及／或有關方以其他方式在任何法院變為無力償債或破產；
 - (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，而該行情況不能補救，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 22.1 條所述任何事件類似或相當效用的任何事件。

23. 本行的責任

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。

24. 財務報表／資料

- 24.1 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。
- 24.2 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。
- 24.3 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。

25. 其他事項

- 25.1 在根據適用法律及規例（如有）向借款人發出事先通知的前提下，本行保留絕對權利，可更改授信的條款，及隨時及不時增加、減少及／或取消授信或其任何部分，包括但不限於在授信函及本一般條款項下應付的任何利息、收費、佣金、費用或違約利息（包括但不限於行政費及違約行政費用）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。
- 25.2 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；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。
- 25.3 除第 25.4 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。
- 25.4 本行保留可在本行的銀行大堂展示或張貼通知以通知借款人任何關於授信的標準費用或收費、違約利率、行政費、違約行政費用、根據第 6.2 條所徵收的違約利息或上述任何一項的計算基準的任何變更的權利。
- 25.5 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。
- 25.6 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授信，則借款人在授信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。
- 25.7 除非香港房屋委員會、香港房屋協會或其他同意為授信的還款提供擔保的類似組織或機構規定按揭／法定押記表格，否則在授信函條款、本一般條款以及相關授信函所述文件所載的任何條款有抵觸時，應以授信函條款或（視所屬情況而定）本一般條款為準。若授信函的任何條款與本一般條款有抵觸，應以授信函為準。
- 25.8 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。
- 25.9 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。
- 25.10 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。

26. 語言

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。

27. 管轄法律

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。

28. 第三者權利

- 28.1 除第 28.3 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。
- 28.2 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。
- 28.3 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）。