「置理想」按揭計劃的補充條款

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

本「置理想」按揭計劃的補充條款（「**本**補充**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

在本補充條款及授信函中所載關於「置理想」按揭計劃的條款，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 6 條所指的行政費。
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 4.4 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 11.2 條可能指定並通知借款人的其他利率。
違約行政費用	指第 5.4 條所指的違約行政費用。
存款服務費	指本行根據第 5.6 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。
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4.2, 4.3及7.4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。

2. 授信的提款

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，以及支付所有規定有關的費用和收費後，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。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，本行保留權利，可絕對酌情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. 授信的利息

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有關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(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本行依據第 3.4 條（如適用）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. 授信的還款

4.1 即使授信函及本補充條款有任何相反規定（但須遵守一般銀行授信及貸款授信的一般條款第 27.8 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）。

4.2 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。

4.3 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。

4.4 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：

(緊接上一個月的現時貸款總額) − (在距離上一個月(如有)及本月的月結單的任何時間內償還的每月最低還款金額) − (任何根據第7條在距離上一個月(如有)及本月的月結單的任何時間內提前還款的金額) + (在距離上一個月(如有)及本月的月結單的任何時間內償還的利息)

4..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所作出的確認。該還款年期不可較該物業的政府批地書的年期長。若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。

4.6 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，借款人應盡快通知本行。

5. 授信的違約利息／收費

5.1 時間為借款人作出任何付款或還款的要素。

5.2 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。

5.3 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。

5.4 除根據上述第 5.2 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。

5.5 本行有權按本行認為適當的相隔期間複合計算違約利息。

5.6 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。

6. 行政費

6.1 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」）。

7. 授信的提前還款

7.1 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。

7.2 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。

7.3 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。

7.4 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。

8. 授信的終止

8.1 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）。

8.2 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。

8.3 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」）。

9. 放棄權利

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。

10. 授信的劃撥

10.1 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。任何該等撥付均淩駕於借款人本意作出的任何撥付。

10.2 在不損害第 10.1 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。任何該等撥付均淩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 10.2 條的劃撥權利，並不損害其根據第 7.3 及 8.3 條分別徵收提前還款費用及取消費用的權利。

10.3 在不損害本補充條款第 10.1 及 10.2 條 及一般銀行授信及貸款授信的一般條款第 18 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淩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 10.3 條的抵銷權利，並不損害其根據第 7.3 及 8.3 條分別徵收提前還款費用及取消費用的權利。

11. 其他事項

11.1 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補充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。

11.2 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 5.2 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。

11.3 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、本補充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）本補充條款為準。若授信函的任何條款與本補充條款有抵觸，應以授信函為準。

權。