

# 標準三方按揭

由香港按揭文件標準化計劃統籌委員會制定

由香港按揭證券有限公司召集



二零零三年十一月初版  
二零零四年十一月 (第一修訂版)  
二零零五年五月 (第二修訂版)  
二零一六年一月 (第三修訂版)

按揭文件標準化 (2016年1月 - 第三修訂版) - 三方按揭契據

香港按揭文件標準化計劃  
(下稱“計劃”)

三方按揭指引說明

1. 計劃統籌委員會及其每一位成員在可能的最大範圍內明確排除對本三方按揭的內容，或對任何承按人或其他人因本三方按揭的全部或任何部分，或因以其為依據而蒙受或招致的損失、損害或申索所負的任何責任。擬採用本三方按揭的承按人或其他人必須就本三方按揭是否適合作其原定用途各自尋求法律意見。
2. 計劃統籌委員會制定了一份三方按揭的標準格式文書。
3. 本三方按揭僅為一份按揭的建議格式。在決定是否採用本三方按揭時，承按人應考慮本三方按揭是否與承按人的運作程序及貸款交易的要求配合。承按人、按揭人和借款人在任何按揭交易中採用本三方按揭是完全出於自願的。
4. 任何承按人如擬採用本三方按揭，應完整地採用本三方按揭而不作任何變更。對本三方按揭所作的任何變更或修改，均應促使按揭人和借款人注意，並應向按揭人和借款人清楚說明，所使用的經變更或修改的格式文書並非統籌委員會批准的三方按揭的標準格式文書。
5. 本三方按揭對已完成的住宅物業(在涉及的物業屬法定產業的範圍內) 設定轉讓或法定押記，為借款人(借款人與按揭人並非同一人)的銀行融資、貸款及借款人和按揭人根據本三方按揭所承擔的責任，作出抵押。本三方按揭不適用於樓花，樓花需要使用以衡平法訂立的按揭契據格式。本三方按揭是一份由三方訂立的格式文書，可由屬個人或屬法團的按揭人及/或借款人簽立。
6. 本三方按揭由兩部分組成：(a)空白按揭契據和(b)按揭條件 (三方版本) (2003 年版)。
7. 空白按揭契據中載有(a)若干空位以填寫按揭物業、承按人、按揭人、借款人及與按揭相關的利息息率和違約利息息率的詳情及(b)若干方格以選擇抵押責任的限額，及由誰負擔核證副本的費用。未能提供要求的資料或未有正確選擇方格均可能衍生額外費用以修正錯誤或導致按揭不能強制執行，因此請確保所有詳情均已正確填寫。
8. 按揭條件 (三方版本) (2003 年版) 載有按揭的標準條款和條件。承按人、借款人和按揭人應注意以下事項：
  - (a) 由於“應要求”即須作出償還的條款與有期貸款的概念並不一致，本三方按揭並無載有這類條款；
  - (b) 為了遵守《銀行營運守則》的條文，按揭人及借款人可在按揭中選擇按揭人承擔的債項是指定限額或無限額的。因此以本三方按揭作抵押的負債，並非“一切款項”，按揭人及借款人應就他們的選擇簡簽或簽署示可；

- (c) 本三方按揭是為(i)借款人而並非按揭人的負債作抵押; (ii)若超過一名借款人，僅為所有聯名借款人的**共同**負債作出抵押。統籌委員會認為，如承按人規定(i)借款人承擔按揭人的債項; 或(ii)聯名借款人須承擔其餘聯名借款人的其他債項，應以完全公開的方式進行，並特別需要提請借款人注意，使他可以在知情的情況下給予同意；
  - (d) 見證條文規定，見證律師確認，他是否為(i)按揭人本身行事；(ii)按揭人及借款人一同行事；或(iii)按揭人及承按銀行行事；及
  - (e) 有關按揭人就本三方按揭第 7 條為物業投保的責任，《**銀行營運守則**》建議，所投保的金額及風險的性質須為合理，並應由機構與他們的客戶之間達成相互協議。機構應就投保額是否以貸款價值或還原物業的成本為基礎，為客戶提供選擇。
9. 為了遵守《**個人資料(私隱)條例**》(香港法例第 486 章)的規定，承按人(如尚未作出下列各項)應該：
- (a) 在按揭人和借款人簽署按揭申請表之前，向按揭人和借款人提供一份載有承按人所採用的最新資料私隱聲明的小冊子；及
  - (b) (i) 確保按揭申請表中載有條文提述承按人所採用的最新資料私隱聲明，並務請按揭人和借款人在簽署按揭申請表之前先通讀該資料私隱聲明；或
  - (ii) 在按揭人和借款人簽署按揭申請表之前，先向按揭人和借款人通讀承按人所採用的最新資料私隱聲明。
10. 根據《**銀行營運守則**》，承按人須先取得借款人同意才可提供一份關於擔保或抵押的債項的合約副本或概要給按揭人／擔保人。但按揭條件(三方版本)(2003 年版)已包含了同意承按人提供有關資料的條款。
11. **按揭人和借款人簽署本三方按揭之前**，承按人或其代表律師應務請按揭人和借款人通讀本三方按揭、空白按揭契據首頁上的**重要通知**，及按揭條件(三方版本)(2003 年版) 首頁上的**重要通知**。承按人應告知按揭人和借款人，假若他們任何一方希望了解簽署本三方按揭後各自作出的法律承諾，他們各自有權向其選定的律師徵詢獨立法律意見。
- 統籌委員會建議，按揭人由另一間律師行代表並就他簽署按揭後承擔的負債和責任，向他提供意見是最佳處理方法，由於潛在的利益衝突，這間律師行不應以任何身分同時代表承按人。然而，統籌委員會接納，在很多情況下，基於時間及費用的考慮，按揭人可能不指示另一間律師行為其代表，但是，是否接納一間律師行同時代表按揭人及承按人而可能出現利益衝突的風險，最終由承按人決定。
12. 按揭人和借款人只應在填妥的空白按揭契據的英文版本的簽名頁上簽署，而不應在中文譯本上簽署。中文譯本只用作向按揭人和借款人提供本三方按揭的內容的翻譯。

13. 向土地註冊處辦理本三方按揭的註冊時，承按人的代表律師應將填妥並已簽署的空白按揭契據連同按揭條件（三方版本）（2003年版）呈交土地註冊處，以辦理註冊。

**香港按揭文件標準化計劃統籌委員會**

**2003年11月**

## 三方按揭契據

### 重要通知

本按揭是一份重要的法律文件。一經簽署，即對你有法律約束力。

按揭條件構成本按揭的一部分。

在簽署本按揭之前，你應該向你自己選定的律師徵詢獨立的法律意見。如簽署本按揭，你將承擔：

- (a) 根據融資協議，借款人欠我們的所有款項或(如超過一名借款人)所有借款人共同地欠我們的所有款項;
- (b) 任何未支付的利息;
- (c) 根據本按揭到期應付的開支及你須支付的其他款項;
- (d) 你根據本按揭須承擔的所有其他責任。

如你不按時就本按揭或其他以本按揭作抵押的貸款作出付款：

- (1) 我們可取得按揭物業的管有權並將按揭物業出售；  
及
- (2) 我們可向你申索及追討在本按揭和融資協議下的欠款與我們從出售按揭物業收取的任何款項之間的差額。

香港按揭證券有限公司同意任何人以不牟利性質使用、複製及向公眾分發本三方按揭的全文。將本三方按揭以並非按照上述條件的方式出售或分發是絕對禁止的。香港按揭證券有限公司及香港按揭文件標準化計劃統籌委員會的每一位成員在可能的最大範圍內明確排除對本三方按揭的內容或對任何承接人或其他人因與本三方按揭的全部或任何部分或因其為依據而蒙受或招致的損失、損害或申索所負的任何責任。擬採用本三方按揭的承接人或其他人必須就本三方按揭是否適合作其原定用途各自尋求法律意見。

© 香港按揭證券有限公司2003

二零零三年十一月初版

二零零四年十一月(第一修訂版)

二零零五年五月(第二修訂版)

二零一六年一月(第三修訂版)

本按揭於〔 〕年〔 〕月〔 〕日訂立

## A 部：簽署各方

按揭人：〔按揭人姓名或名稱〕，\*香港身分證<sup>(1)</sup>／護照<sup>(1)</sup>／公司<sup>(2)</sup>號碼〔 〕。

借款人：〔借款人姓名或名稱〕，\*香港身分證<sup>(1)</sup>／護照<sup>(1)</sup>／公司<sup>(2)</sup>號碼〔 〕。

我們：〔承按銀行名稱〕。

## B 部：釋義

(a) 在本按揭中，下列詞語具有其旁邊所示的涵義：

**欠款** 借款人現時或將來根據融資協議或按揭到期應付、欠下或招致的所有款項、責任和法律責任，並包括任何未支付的利息或到期應付的開支及根據本按揭應由按揭人支付的其他款項。

**開支** 我們或接管人在與本按揭和任何融資協議相關的情況下合理地招致的任何費用及開支及其利息。我們在按揭條件第 20 條提供了此等開支的例子。

**融資協議** 請選擇適當的空格

按揭人及借款人簡簽

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

### 無限額抵押的按揭

我們藉以向借款人提供融資或借款人欠下我們的任何金錢、責任或法律責任所根據的所有現有或將來的協議、文件、安排或關係(無論是否以書面記載的)(如指名的借款人多於一人，則指所有借款人共同地欠下我們的任何金錢、責任或法律責任)。

### 特定款額抵押的按揭

我們藉以向借款人提供本金不多於[ ]的融資而日期為[ ]的協議，包括經按揭人書面同意而對該協議作出的任何變更、補充或取代。

**備註：**為確保本按揭選擇的抵押限額與融資協議中的限額相符，應再提醒按揭人及借款人融資協議的有關條款及要求按揭人及借款人簡簽以確認有關條款。

**按揭條件** 本按揭 D 部所述的按揭條件(三方版本) (2003年版) 。

**物業** 本按揭 C 部所描述的物業。

\* 按適用情況予以刪去。

<sup>(1)</sup> 只適用於屬個人的有關人士。

<sup>(2)</sup> 只適用於屬法團或商行的有關人士。

- (b) 如指名的借款人或按揭人多於一人，凡提述借款人或按揭人即包括組成借款人或按揭人的所有人士。
- (c) 按揭條件第1條所載的涵義及釋義規則適用於本按揭契據。

### **C 部：根據本按揭作押記的物業**

根據本按揭作押記的物業：

[與物業相關的地段號碼及分段]的〔 〕份相等的分割部分或份數，連同持有、使用、佔用和享用〔物業所在的樓宇的描述〕的〔住宅單位的描述〕的專有和獨有的權利和特權，而該單位在以註冊摘要編號〔 〕在土地註冊處註冊的轉讓契的附錄圖則上顯示。

### **D 部：本按揭的條款和條件**

按揭條件（三方版本）（2003年版）為本按揭的一部份。借款人和按揭人確定於簽署本按揭契據前我們已向他們提供一份按揭條件的副本。

### **E 部：簽署各方的聯絡詳情**

我們的聯絡詳情如下：

地址：〔 〕

傳真號碼：〔 〕

我們可在任何時間向按揭人和借款人發出書面通知改變我們的聯絡詳情。

按揭人的聯絡詳情如下：

地址：〔 〕

傳真號碼：〔 〕

借款人的聯絡詳情如下：

地址：〔 〕

傳真號碼：〔 〕

### **F 部：物業的押記**

按揭人以實益擁有人的身分將其物業中的全部權益作押記並轉讓給我們，以作為欠款及履行借款人和按揭人根據本按揭所承擔的責任的抵押但按揭人有贖回物業的權利。法定產業的範圍內，本按揭契據所載的押記為法定押記。

按揭人將現時或將來根據任何就其在物業中的權益的全部或任何部分而訂立的任何出售協議、租約、租賃或其他協議到期應付的出售收益、租金或其他款項，連同我們以按揭人的名義就上述收益、租金或款項提起法律程序及發出解除責任的有效收據的權

力，轉讓給我們（而如我們合理地要求，按揭人會按我們所選擇的任何格式，另外簽立一份或多於一份的轉讓契）。

#### **G 部：任何未支付的欠款部分的違約利息息率**

就欠款的任何未支付的部分所徵收的違約利息息率如下：

- (a) 就與我們就物業而批給借款人的按揭貸款相關的部分而言，息率為〔 〕；
- (b) 就與以本按揭作抵押的其他款項（上述(a)段中提到的按揭貸款除外）相關的部分而言，息率為在適用的融資協議的條款和條件中述明的違約利息息率。

#### **H 部：提供核證副本的費用**

當按揭人出售物業時，如我們先前曾將我們根據本按揭所具有的權利和權益轉讓或轉移，則；

#### **請選擇適當的空格**

- 我們會免費向按揭人或其律師提供
- 按揭人將要自費取得

我們或我們的承讓人及承轉人簽立的所有轉讓契及轉移文件的經核證的真實副本，以便按揭人能證明妥善業權。

#### **I 部：第三者權利**

針對《合約（第三者權利）條例》（香港法例第623章）（“**第三者權利條例**”），按揭人、借款人與我們現各同意：

- (a) 非本按揭契據一方的人（“**第三者**”）在第三者權利條例下無權執行或享有本按揭契據任何條款的利益，但第三者在第三者權利條例之外存在或享有的任何權利或補償則不受影響；
- (b) 第三者不可將其依據第三者權利條例可執行本按揭契據任何條款的權利轉讓給另一人，但本按揭契據另有明文規定除外；以及
- (c) 按揭人、借款人與我們均有權隨時按本按揭契據的規定廢除或更改本按揭契據任何條款而無需第三者的同意。



## 借款人和按揭人的聲明

借款人和按揭人各自確認在簽署本按揭之前，已被促請注意首頁上的“重要通知”，尤其是關於在簽署本按揭前應徵詢獨立的法律意見的忠告。

〔此乃中文譯本，請簽署在英文本上〕

---

## 按揭條件 (三方版本) (2003年版)

---

### 重要通知

此等按揭條件是一份重要的法律文件。它們適用於按揭契據，並對你有法律約束力。

你應該小心閱讀此等按揭條件。如你對此等按揭條件、它們的運作方式或其後果有不明白的地方，你應該在簽署按揭契據之前，向你的律師徵詢獨立的法律意見。

香港按揭證券有限公司同意任何人以不牟利性質使用、複製及向公眾分發本按揭條件的全文。將此等按揭條件以並非按照上述條件的方式出售或分發是絕對禁止的。香港按揭證券有限公司及香港按揭文件標準化計劃統籌委員會的每一位成員在可能的最大範圍內明確排除對此等按揭條件的內容或對任何承按人或其他人因與此等按揭條件的全部或任何部分或因其為依據而蒙受或招致的損失、損害或申索所負的任何責任。擬採用此等按揭條件的承按人或其他人必須就此等按揭條件是否適合作其原定用途各自尋求法律意見。

© 香港按揭證券有限公司2003

二零零三年十一月初版

二零零四年十一月 (第一修訂版)

二零零五年五月 (第二修訂版)

二零一六年一月 (第三修訂版)

- 1 -

## 目錄

條文	頁次
1. 釋義.....	4
2. 共同及各別的法律責任.....	5
3. 付款.....	5
4. 彌償.....	6
5. 按揭的免除.....	6
6. 借款人和按揭人的申述和保證.....	7
7. 按揭人投購保險的責任.....	8
8. 按揭人關乎物業的責任.....	9
9. 按揭人同意不會作出的事情.....	11
10. 佔用物業.....	12
11. 政府租契的續訂、續期和重批.....	12
12. 違約事件.....	13
13. 按揭的強制執行.....	14
14. 違約利息息率和各項收費.....	15
15. 接管人的委任.....	15
16. 我們的權力和接管人的權力.....	15
17. 對按揭人或借款人所作的補救.....	17
18. 抵押變現所得收益的運用.....	17
19. 破產或無償債能力法律的效力.....	17
20. 開支.....	17

21.	自其他貸方餘額作出扣減和留置權.....	18
22.	以其他貨幣付款.....	19
23.	獲委任為受權人.....	19
24.	欠款的證據.....	19
25.	臨時帳戶.....	19
26.	持續抵押.....	20
27.	其他一般事項.....	21
28.	按揭的若干條款不可強制執行.....	21
29.	修訂和同意須以書面形式作出.....	21
30.	進一步的抵押.....	22
31.	我們轉讓或轉移權利和責任的權力.....	22
32.	資料的披露.....	22
33.	按揭獨立於任何其他擔保或抵押.....	22
34.	就我們的抵押不具有權利.....	23
35.	借款人和按揭人的權利的延後.....	23
36.	通知和要求.....	23
37.	管限的法律和司法管轄權.....	24
38.	語言.....	24
39.	第三者權利.....	24

## 1. 釋義

1.1 在此等按揭條件中，下列詞語具有其旁邊所示的涵義：

欠款	按揭契據 B 部內所界定的欠款。
借款人	按揭契據 A 部內被指名為借款人的人。
樓宇	包含物業在內的樓宇。
公契	使物業受規限的公契或次公契。
違約事件	第12條所列的任何事件。
開支	按揭契據 B 部內所界定的開支。
融資協議	按揭契據 B 部內所選定的融資協議。
政府租契	關乎物業的政府租契或政府租契協議。
香港	中華人民共和國香港特別行政區。
按揭	由(a)此等按揭條件及(b)按揭契據組成的物業按揭或押記。
按揭契據	由借款人和按揭人簽署的契據，此契約是連同按揭條件一起設立按揭的。
按揭人	按揭契據 A 部內被指名為按揭人的人。
條例	《物業轉易及財產條例》（香港法例第219章）。
人	任何個人、遺產代理人、公司、法人團體、不屬法團的團體、法人、信託、合夥或商號，並包括繼承人和受讓人。
物業	按揭契據 C 部內所描述的物業及其任何部分。
接管人	我們在任何時間委託作為物業接管人或管理人的任何人。
抵押	為支付或償還任何債項、法律責任或責任作抵押的任何文書或抵押品，並包括但不限於任何押記、按揭、擔保、質押或留置權。
我們	按揭契據 A 部內被指名的人。

1.2 在此等按揭條件中：

- (a) 凡指單數的字亦指眾數，而指眾數的字亦指單數；
- (b) 標題僅為方便參考而設，並不改動此等按揭條件的涵義；
- (c) 凡提述任何條文或附表，即提述此等按揭條件的條文或附表，並包括對該等條款或附表所作出的任何改變；
- (d) 時間及日期，即指香港時間及日期；
- (e) 凡提述某文件，即包括對該文件所作出的任何改變或取代該文件的任何文件；和
- (f) 凡提述任何法定條文，即包括對該等法定條文所作出的任何改變或對根據任何該等法定條文而訂立的任何從屬法例、命令或規例所作出的任何改變。

**2. 共同及各別的法律責任**

- 2.1 所有由借款人或按揭人作出的申述或保證或承諾的責任，均屬由借款人和按揭人共同地及各別地作出或承諾的。意思即是，即使不能針對借款人和按揭人的其中任何一方強制執行按揭，借款人和按揭人每一方均可能要各自完全負責遵守本按揭的規定。
- 2.2 如在按揭契據中被指名的借款人或按揭人多於一人，則本按揭對他們共同地適用及對他們每一方各別地適用。意思即是，即使不能針對他們任何一人強制執行按揭，其他人均可能要各自完全負責履行本按揭所載的責任。
- 2.3 我們可解除任何被指名為借款人或按揭人的人的責任或與該人達成協議，而不影響我們針對其他任何在按揭契據中被指名為借款人或按揭人的人所具有的權利。

**3. 付款**

- 3.1 借款人和 / 或按揭人各自必須：
- (a) 在欠款成為到期須支付時，支付欠款或解除付款責任；和
  - (b) 在我們要求支付開支時立即支付該等開支。
- 3.2 借款人和按揭人各自同意我們在要求借款人和按揭人或他們其中一方支付欠款前，毋須先要求任何其他人士支付欠款或為取得付款採取任何行動（例如出售物業或出售我們持有的任何其他抵押）。

- 3.3 如我們沒有全數收到我們要求支付的任何開支，我們可按有關的融資協議內所列的息率，就任何未支付的開支收取違約利息，利息由招致該等開支的日期起計至付款日期止。任何須支付違約利息必須在我們要求付款時盡快支付。
- 3.4 所有根據按揭作出的付款必須全數支付，除非法律規定借款人或按揭人從中扣除任何稅款或類似的收費。如法律規定須作出扣除，借款人或按揭人必須補足差額，以使我們全數收到根據按揭到期應付的款項。
- 3.5 借款人和按揭人均不得從他們其中一方根據按揭作出的任何付款中扣除我們欠下他們其中一方的任何款項，並必須全數支付我們在任何時間要求的欠款款額。

#### 4. 彌償

- 4.1 借款人和按揭人各自彌償我們（我們即我們自己，亦即作為我們的每位董事、人員和僱員的代理人，而每人均為“受彌償人”）因違反按揭或因錯誤申述，致使任何受彌償人蒙受、的所有法律責任、合理的損失和損害、訴訟、司法程序、要求、申索和合理的費用和支出（包括律師費）。
- 4.2 按揭人或借款人根據第 4.1 條必須向我們支付的任何款項會被計入開支內。

#### 5. 按揭的免除

- 5.1 當欠款已全數支付，而根據按揭承擔的所有責任亦已履行，我們會就下列事宜簽立一份文件，費用由按揭人支付：
- (a) 確認全數收到欠款；及
  - (b) (i) 免除或解除按揭；或
  - (ii) （如按揭人在物業中的權益為衡平法權益）將物業再轉讓給按揭人。
- 5.2 我們根據第 5.1 條作出的任何事宜，均受我們不會根據任何法律將所收到的支付欠款的款項於其後退還或扣減此一條件所規限。
- 5.3 如在我們根據第 5.1 條作出任何事宜後，根據法律我們後來有責任退還任何為支付欠款而支付給我們的款項，則借款人和抵押人：
- (a) 仍然根據按揭承擔法律責任，猶如我們從未收到該筆款項一樣；和
  - (b) 將要自費為將按揭人在物業中的所有權益押記（如按揭人在物業中的權益屬法定產業權）或轉讓（如按揭人在物業中的權益屬衡平法權益）給我們而簽立任何需要的文件和作出任何需要的事情，而且我們有權強制執行按揭，猶如第 5.1 條所列的事宜從未發生一樣。
- 5.4 如我們同意在未全數收到欠款的情況下免除、解除或再轉讓物業，則借款人和按揭人仍然就任何餘款承擔法律責任。

## 6. 借款人和按揭人的申述和保證

6.1 借款人和按揭人各自向我們申述和保證在按揭的日期當日：

- (a) 按揭人是物業的唯一實益擁有人，並擁有物業的妥善和有價的業權；
- (b) 物業並沒有任何產權負擔或抵押存在，而且物業不受惠及任何其他人的任何租賃或佔用特許（已向我們披露並獲我們書面確認者除外）所規限；
- (c) 它簽署按揭並沒有使他違反適用於它或對它有約束力的任何法律、規則、規例、判決、命令、協議、授權或責任；
- (d) 按揭中所列的物業的詳情均屬真實、準確和完整的；
- (e) 每一政府租契和公契均屬有效和具有效力，亦不存在香港政府有權終止政府租契的情況；
- (f) 根據政府租契或公契須就物業支付的地價、地稅和其他款項已全數支付，而政府租契及公契中影響物業的條款和條件亦已獲遵守；
- (g) 須就物業支付的管理費、差餉、稅項和其他支出及款項已全數支付；
- (h) 現時並沒有與物業相關的訴訟、仲裁或行政程序正在進行，亦沒有人威脅要提出與物業相關的訴訟、仲裁或行政程序；
- (i) 沒有違約事件發生，亦沒有任何一旦發出任何通知或符合任何條件或任何期限屆滿即可能成為違約事件的事件發生；
- (j) 向我們提供的所有與按揭、欠款及物業相關的資料（包括個人資料和財務資料）均屬真實、準確和完整的；
- (k) 任何與我們決定是否向借款人借出任何款項或借給借款人的款項的款額有關的所有資料已提供給我們；
- (l) 他們各自具有所需的權力、行為能力和法律權利以簽署或簽立按揭和履行其根據按揭所承擔的責任；
- (m) 他們已各自取得為簽署或簽立按揭，使按揭有效和履行其根據按揭所承擔的責任而需要的所有批准，而該等批准在按揭有效期間須仍然有效；  
和
- (n) （如適用的話）它根據其成立為法團的地方的法律妥為成立和有效地存在，並已妥為授權其人員簽署或簽立按揭，亦有權履行其根據按揭所承擔的所有責任。



## 7. 按揭人投購保險的責任

7.1 在按揭生效期間，按揭人必須為物業投購保險。下列條款適用於任何保險：

- (a) 我們有權審批對保險公司的選擇及保險單的條款；
- (b) 保險單上必須註有我們在物業中的權益，或保險必須以按揭人和我們的共同名義投購，或我們可要求將按揭人在保險單中的權益轉讓給我們；
- (c) 為物業投購的保險必須：
  - (i) 就我們合理地指明的所有風險投保；和
  - (ii) 投購我們和按揭人同意的保額；
- (d) (如我們要求則) 保險單的正本或其副本必須提供給我們，以茲記錄；和
- (e) 按揭人必須準時支付保險單的保費，並且必須向我們提供付款收據的正本或副本。

7.2 如按揭人沒有根據第 7.1 條為物業投購保險，或如按揭人沒有遵行第 7.1 條的條款，我們可為物業投購保險。如我們為物業投購保險，則下列條款適用：

- (a) 我們投購保險的費用由按揭人負責，而我們有權把該費用計入開支內；和
- (b) 我們會選擇：
  - (i) 保險公司；
  - (ii) 保險的金額；
  - (iii) 是否以我們單獨的名義，或是以按揭人和我們的共同名義投購保險；和
  - (iv) 承保的風險。

7.3 按揭人同意物業保險單須規定任何根據該保險單提出的申索而作出的付款項直接支付給我們。按揭人將以信託形式為我們持有根據物業的任何保險單支付的其中不少於未支付欠款的收益。

7.4 如按揭人欲根據物業的任何保險單提出申索，它必須立即通知我們。

7.5 我們有權代表按揭人就按揭人根據物業保險單提出的任何申索達成和解或作出調整。如我們決定如此代表按揭人的話，按揭人須簽署我們合理地要求的所有文件並作出我們合理地要求的所有事情。

7.6 如就根據物業的任何保險單提出的申索而獲支付任何和解或賠償款項，則我們可選擇將該款項用以支付或扣減欠款或用以修葺或重建物業。

- 7.7 如我們選擇以第 7.6 條中所支付的款項來修葺或重建物業，則該筆款項只可作該用途，而按揭人必須補足任何差額，以確保該項修葺或重建工程達到與損毀前一樣的水平。
- 7.8 按揭人不得作出任何可能引致下列後果的事情，亦不得安排或容許作出任何可能引致下列後果的事情：
- (a) 縮窄就物業投保的範圍或減低就物業投保的金額；
  - (b) 增加物業的任何保險單的保費；
  - (c) 阻止或妨礙根據物業的任何保險單而就任何申索達成全面和解；
  - (d) 取消或終止物業的任何保險單或使其無效；或
  - (e) 對物業的任何保險單造成不利影響。

## **8. 按揭人關乎物業的責任**

- 8.1 在按揭生效期間，除非另外得到我們的書面同意，否則按揭人同意自費作出下列事宜：
- (a) 確保按揭人繼續作為物業的唯一實益擁有人並持有物業的妥善和有價業權；
  - (b) 如有任何使香港政府有權終止政府租契的情況出現，即從速通知我們；
  - (c) 使政府租契保持有效和具有效力；
  - (d) 準時及全數支付就物業所須支付或根據政府租契或公契所須支付的所有地價、地稅、管理費、差餉、稅項及其他支出和款項，並應我們的要求從速向我們提供已付款的合理證據；
  - (e) 遵守政府租契和公契的條款及條件；
  - (f) 保持物業修葺妥善和狀況良好，並（在按揭人未能保持物業修葺妥善和狀況良好的情況下）容許我們和我們所委任的人進入物業進行任何需要的修葺；
  - (g) 容許我們委任的代表或接管人所委任的代表在發出任何合理通知後於合理的時間視察物業，而該等人士不得因進行該項視察而被視作已取得物業的管有權；
  - (h) 如收到任何通知，要求就物業支付逾期欠款或威脅就物業進行訴訟、仲裁或行政程序，或有任何上述通知留在物業內，則於收到該通知後 7 日內將該通知的副本送交我們；

- (i) 從速通知我們任何關於物業的爭議或投訴以及其結果，並在收到送交按揭人或由按揭人送出的與該爭議或投訴相關的通知後 7 日內，將所有該等通知的副本送交我們；
- (j) 遵守所有與物業相關的法律、規則、規例、判決、命令、協議和授權；
- (k) 在收到物業作出的任何判決或命令，及在收到任何政府當局或樓宇管理人就物業發出的命令、通知及建議後 7 日內，將所有該等命令、通知及建議的副本送交我們；
- (l) 遵守任何政府當局或樓宇管理人就物業發出的任何命令、通知或建議；
- (m) 應我們的要求並按照我們的指示，在任何就物業進行的訴訟、仲裁或行政程序中提出申索、抗辯或作出回應或與我們共同提出申索、抗辯或作出回應；
- (n) 應我們的要求並按照我們的指示，提出與任何法庭、政府當局或與關於樓宇管理人就物業發出的任何判決、命令、通知或建議相關的或與關於物業的任何爭議或投訴相關的反對或上訴或作出如此相關的回應，或與我們共同提出如此相關的反對或上訴或作出如此相關的回應；
- (o) 如按揭內所列的物業詳情有任何改變或有不正確、不準確或不完整的資料，即從速通知我們，並從速將該不正確、不準確或不完整的資料更正；
- (p) 將所有關乎物業業權的文件交付我們保管；
- (q) 如按揭內所載的出售權力於任何時間成為可由我們行使，則在我們作出書面要求後立即遷出並交回物業的空置管有權給我們或我們提名的人；及
- (r) 應我們的要求於任何時間簽署和簽立我們為完備擬根據按揭設定的抵押而合理地要求的所有文件（如按揭人在物業中的衡平法權益成法定權益，則包括法定押記）和作出我們為完備根據按揭擬設定的抵押而合理地要求的任何作為及事情。

### 借款人和按揭人的其他責任

8.2 在按揭生效期間，除非另外得到我們的書面同意，否則借款人和按揭人均各自同意自費作出下列事宜：

- (a) 遵守融資協議的條款和條件；
- (b) 從速向我們提供我們於任何時間為下列目的而要求的關於他們各人或物業的資料：
  - (i) 強制執行按揭；
  - (ii) 保存物業；或

- (iii) 追討欠款；
- (c) 如他們各人先前就按揭、物業或欠款而向我們提供的資料（包括個人資料和財務資料）有任何改變，即從速通知我們；
- (d) 如發生任何違約事件，或發生任何一旦發出任何通知、符合任何條件或任何期限屆滿即可能成為違約事件的事情，即從速通知我們；
- (e) 向我們付我們應借款人、按揭人或他們的律師的要求而提供與物業或按揭相關的任何文件的影印本、核證副本或正本而合理地招致的所有費用和開支；
- (f) 使按揭和融資協議保持有效和具有效力、維持物業的價值，並使我們和接管人能行使根據按揭所具有的權利和權力；
- (g) 維持所有為使按揭和融資協議有效及為履行根據按揭和融資協議承擔的責任而需要的批准；
- (h) 為使所有為簽署按揭和融資協議、使按揭和融資協議有效力或為履行根據按揭和融資協議承擔的責任而取得的批准保持有效和具有效力而簽署任何需要的文件和作出任何需要的事情；

（下列(i)和(j)段只在借款人或按揭人是法團或商號的情況下適用。）

- (i) 就其業務備存妥善的會計紀錄；和
- (j) 聘請合資格的核數師行審計和核證其財務報表，並於我們要求的期間內向我們提供該等經審計和核證的財務報表。

## 9. 按揭人同意不會作出的事情

在按揭生效期間，未經我們事先書面同意，按揭人同意不會作出下列事情：

- (a) 出售、轉讓、再分拆、處置或處理物業或在物業中的任何權益；
- (b) 在物業上設定任何權利或權益或施加責任（包括任何抵押）以惠及任何其他人士；
- (c) 利用物業作不合法或不道德用途或作公契或政府租契不允許的任何用途；
- (d) 拆卸物業或對物業作出任何結構性改動或加建（但法律、政府租契或公契所要求的除外）；
- (e) 作出任何可能會降低物業的價值或損害我們根據按揭所設立的抵押的事情；
- (f) 就物業申請任何規劃許可、建築同意或任何改善或修葺工程授權；及
- (g) 更改或放棄政府租契或公契所載的任何與物業相關的條款或權利。

## **10. 佔用物業**

10.1 在按揭生效期間，未經我們事先書面同意，按揭人不得：

- (a) 訂立任何與物業相關的租約、租賃或特許協議；
- (b) 更改或放棄任何與物業相關的租約、租賃或特許協議的任何條款；
- (c) 接受與物業相關的租約、租賃或特許協議的另一方提前終止該租約、租賃或協議；或
- (d) 在與物業相關的租約、租賃或，特許協議的另一方違約的情況下，終止或作出任何事情以終止該租約、租賃或協議。

10.2 在符合第 10.1 條規限下，按揭人必須（以按揭人或借款人自費）作出下列事宜：

- (a) 在任何與物業相關的租約、租賃或特許協議的日期或其後對該租約、租賃或協議作出任何更改或變更的日期後 14 日內，向我們送交該租約、租賃或協議及其所作的更改或變更的核證副本，或如該租約、租賃或協議是加蓋印花或經裁定的，則向我們送交該蓋有印花或經裁定的租約、租賃或協議的核證副本；
- (b) 履行按揭人根據與物業相關的租約、租賃或特許協議所承擔的所有責任；
- (c) 真誠地竭力確保與物業相關的租約、租賃或特許協議的另一方履行該租約、租賃或協議；
- (d) 如與物業相關的租約、租賃或特許協議的另一方違反該租約、租賃或協議，即從速通知我們；和
- (e) 如與物業相關的租約、租賃或特許協議的另一方要求將該租約、租賃或協議續期或更改該租約、租賃或協議，或該租約、租賃或協議有任何變更，即從速通知我們。

## **11. 政府租契的續訂、續期和重批**

11.1 如香港政府提出將政府租契續訂、續期或重批的要約，按揭人同意：

- (a) 立即接受該要約；
- (b) 從速履行該要約的所有條件並應要求從速支付任何地價和其他代價；
- (c) 在完成將政府租契續訂、續期或重批後，根據已續訂、續期或重批的政府租契自費簽立一份惠及我們的物業按揭，格式與本按揭相同並加以任何需要的改變；和

(d) 在根據第 11.1(c)條簽署按揭之前，以受託人身分為我們持有其根據獲續訂、續期或重批的政府租契而具有的在物業中的權益。

11.2 在政府租契期滿後，如按揭人沒有取得政府租契的續訂、續期、重批或新批，則借款人和按揭人必須按照我們的要求就欠款提供額外抵押。

## 12. 違約事件

下列每項與借款人或按揭人其中一方有關的事件均為違約事件：

- (a) 不遵守融資協議或按揭或任何有借款人或按揭人作為立約一方的其他貸款協議的任何條款；
- (b) 違反在融資協議、按揭或任何其他按融資協議作出貸款的有關文件內向我們作出的任何申述或保證，或任何該等申述或保證被發現為不正確；
- (c) 沒有償還到期須支付的任何債項；
- (d) 承認無力償還到期須支付的任何債項；
- (e) 有任何行動提出以強制執行他們其中一方所設立的任何抵押；
- (f) 根據融資協議或按揭所承擔的任何責任，因任何政府當局發出的或根據任何法律、規則、規例或判決發出的命令、通知或建議而被暫停執行、更改、終止或豁免；
- (g) 物業被毀壞或損壞；
- (h) 任何政府當局或其他機關重收物業或重新取得物業的管有權，或任何政府當局或其他機關表示有意或提出任何建議要重收物業或重新取得物業的管有權；
- (i) 政府租契終止；
- (j) 物業被收回或取得（不論有否支付任何補償金）；
- (k) 融資協議、按揭或向我們提供的任何其他抵押變成無效或不可強制執行或被終止或不被遵守；
- (l) 根據融資協議或按揭履行任何責任變得不可能；
- (m) 任何第三方就物業申請法庭命令；
- (n) 任何第三方未經我們事先書面同意而佔用物業或取得物業的管有權；
- (o) 借款人、按揭人或任何其他就欠款提供抵押的人就其債項而與其債權人或該提供抵押的人就訂立安排或建議訂立安排，或就其債項而為其債權人的利益訂立安排或建議訂立安排；

- (p) 它或提供任何其他抵押的人作出任何行動或不作為，我們合理地認為該行動或不作為可能會重大和不利地影響它或該提供抵押的人履行其根據融資協議或按揭或欠款的其他抵押而各自承擔的責任的能力；
- (q) 有人向法庭提出針對它的破產呈請，而該呈請在呈交法庭後 7 日內仍未被撤銷；

(下列(r)至(z)段只在借款人或按揭人是法團或商號的情況下適用。)

- (r) 有接管人或類似的人員被委任以接管它的業務或資產的任何部分；
- (s) 債權人取得它的業務或資產的任何部分的管有權；
- (t) 有法律程序針對它的業務或資產的任何部分展開，而該法律程序在展開後 7 日內仍未被撤銷；
- (u) 針對它的清盤、破產管理、重組或解散而有人向法庭提出呈請、有法律程序展開、有命令作出或有決議通過；
- (v) 它處置或表示有意處置其業務或資產的任何重大部分；
- (w) 它的業務或資產的一個重大部分被強制購買、接管或取得（不論有否支付任何補償金）；
- (x) 它停止或表示有意停止經營其業務的任何重大部分；
- (y) 它對其業務性質或範圍作出任何重大改變，或表示有意對其業務性質或範圍作出任何重大改變；及
- (z) 它的業務或財務狀況發生任何重大和不利的改變，而我們合理地認為這改變可能重大和不利地影響它履行其根據融資協議或按揭所承擔的責任的能力。

(上述(q)至(z)段中凡提述借款人或按揭人時，即包括就欠款提供抵押的人。)

### 13. 按揭的強制執行

如發生違約事件，按揭即成為可強制執行，而欠款則立即成為到期須支付；我們有權：

- (a) 終止融資協議及根據融資協議提供予借款人的所有銀行融資、信貸安排和其他服務或所有銀行通融、信貸通融或其他通融，以立即終止我們向借款人進一步放貸的責任；
- (b) 要求支付欠款；
- (c) 行使法律（包括根據條例）賦予我們作為承按人的所有權力；和
- (d) 行使按揭賦予我們的所有權力。

#### **14. 違約利息息率和各項收費**

如借款人或按揭人其中一方沒有按照第 13(b)條或按融資協議的要求支付欠款(未支付的開支除外)，他們每一方將各自及共同地就有法律責任按照按揭契據 G 部向我們支付違約利息，及按有關的融資協議所指明的利率及條款就該筆未支付的款項向我們支付逾期付款收費和/或其他手續費。

#### **15. 接管人的委任**

15.1 如發生違約事件，我們可不向借款人或按揭人發出通知而委任接管人。

15.2 在符合第 16.2 條的規限下，簽署各方同意條例第 50 條適用於接管人的委任。

#### **16. 我們的權力和接管人的權力**

16.1 如發生違約事件，我們或接管人可：

- (a) 按我們或接管人認為合適的任何方式、以我們或接管人認為合適的任何價格(不論是現金或任何其他形式)和按我們或接管人認為合適的任何條款，出售或以其他方式處置或處理物業；
- (b) 行使我們根據按揭所具有的權力，以我們或按揭人的名義轉讓物業；
- (c) 取得物業的管有權；
- (d) 就物業收取任何租金、按金和利潤，及要求按揭人簽立將該租金或利潤轉讓給我們或接管人的轉讓契，費用由借款人或按揭人支付；
- (e) 按照我們或接管人認為合適的任何條款批給任何有關物業的租約、租賃或特許協議；
- (f) 為出售、出租或租賃物業或根據按揭批給任何其他佔有或管有物業的權利而簽署我們或接管人認為合適的任何文件和作出我們或接管人認為合適的任何事情；
- (g) 按我們或接管人認為合適的投保金額和條款，為物業投購火險和我們或接管人要求的其他各項風險保險，並保持物業的各項保險有效；
- (h) 對物業進行我們或接管人認為合適的任何修葺、翻新、改建、改善和發展；
- (i) 在與行使我們或接管人根據按揭所具有的任何權力和權利相關的情況下，按我們或接管人認為合適的任何條款委聘任何人並向其支付我們或接管人認為合適的報酬；
- (j) 按我們或接管人認為合適的條款，將我們或接管人根據按揭所具有的任何權力和權利轉授予任何人，並向該人支付我們或接管人認為合適的任何報酬；



- (k) 在行使我們或接管人根據按揭所具有的任何權力和權利時，招致合理的費用和開支；
  - (l) 在與行使我們或接管人根據按揭所具有的任何權力和權利相關的情況下，按我們或接管人認為合適的任何條款（包括提供物業作抵押的條款，不論該抵押是較按揭優先或是受按揭所管限）籌集資金，但是：
    - (i) 接管人未經我們事先書面同意不得行使此權力，我們亦毋須就給予該項同意或拒絕給予該項同意而承擔法律責任；和
    - (ii) 如有任何人因接管人行使此權力而向接管人貸款，則該人有權假設接管人有權借取該筆款項，並且是按照本段借取該筆款項的；
  - (m) 就物業而提出任何訴訟、仲裁或行政程序，或就物業而在任何訴訟、仲裁或行政程序中抗辯；
  - (n) 在與行使我們或接管人根據按揭所具有的任何權力和權利相關的情況下，使用借款人或按揭人的名義；和
  - (o) 作出我們或接管人認為為行使我們或接管人根據按揭所具有的任何權力和權利而需要的或附帶的任何其他合法行為。
- 16.2 在法律許可的範圍內，任何對行使我們或接管人根據按揭所具有的出售物業的權力的限制（包括在條例中的限制）並不適用。
- 16.3 在我們或接管人行使根據按揭所具有的權力和權利時，我們或接管人只會就實際已收取的款項作出交代。
- 16.4 我們或接管人毋須就因行使我們或接管人根據按揭所具有的任何權力和權利所引致的任何損失承擔法律責任，除非該項損失是因我們或接管人的詐騙行為或嚴重疏忽所引致的。
- 16.5 任何與我們或接管人有往來的人均有權假設：
- (a) 我們或接管人有權行使我們根據按揭所具有的所有或任何權力和權利；
  - (b) 我們或接管人是按照按揭行使我們的所有或任何權力和權利；
  - (c) 我們或接管人是在按照按揭行使我們的權力和權利的情況下使用收取到的全部款項；和
  - (d) 我們就向我們或接管人支付的全部或任何部分的款項而發出的收據，即有效和充分解除任何支付該筆款項或該部分款項的人支付該筆款項或該部分款項的責任。

## 17. 對按揭人或借款人所作的補救

借款人和按揭人各自同意，除非我們或接管人曾作出詐騙行為或嚴重疏忽，否則他們就我們或接管人未經授權、不正當或不合乎規定地行使我們或接管人根據按揭所具有的權力和權利而得到的補救，僅限於損害賠償。

## 18. 抵押變現所得收益的運用

以符合適用法律的規限下，我們或接管人將按下列次序運用我們或接管人根據按揭而收到的任何款項：

- (a) 支付開支；
- (b) 支付欠款（除了開支，並首先支付累算利息）；和
- (c) 將餘款支付給按揭人或有權收取該筆款項的任何其他人。

## 19. 破產或無償債能力法律的效力

19.1 如我們就欠款收到借款人或按揭人或任何其他人的任何付款或抵押，而其後根據任何破產或無償債能力法律我們有責任回復到假如未收到該付款或抵押我們本應有的狀況，則借款人和按揭人須根據按揭承擔法律責任，猶如我們從未收到該付款或抵押一樣。

19.2 在有任何命令根據該等破產或無償債能力法律針對我們作出之前，我們有權未經借款人或按揭人事先同意而按我們認為合適的條款，就根據該等法律而引起的申索達成協議或和解。

19.3 如我們根據第 19.2 條就申索達成協議或和解，則借款人和按揭人將要根據按揭承擔法律責任，猶如已有一項載有我們同意的與該申索相關的條款的法庭命令作出一樣。

19.4 如我們已免除、解除或再轉讓任何由借款人或按揭人所作出的惠及我們的抵押（包括按揭）以換取借款人、按揭人或任何其他人所作出的任何付款或抵押，則該項免除或解除的條件是任何人均不得根據破產或無償債法律而針對我們提出與該筆付款或該項抵押相關的申索。

## 20. 開支

開支的例子如下：

- (a) 我們或接管人在與按揭相關的情況下為下列目的而招致的所有合理費用及開支（包括法律費用）：
  - (i) 擬備、洽談或簽署按揭或將按揭註冊；
  - (ii) 行使我們或接管人根據按揭所具有的任何權力；

- (iii) 追討或企圖追討欠款；
  - (iv) 保護或強制執行我們或接管人根據按揭所具有的任何權利；
  - (v) 保存或企圖保存物業；
  - (vi) 就欠款、按揭或物業而提出任何申索，或就欠款、按揭或物業而在針對我們或接管人提出的任何申索中抗辯；
  - (vii) 擬備或簽署免除按揭文書或將免除按揭文書註冊；
  - (viii) 核證全數收到欠款；
  - (ix) (如按揭人在物業中的權益屬衡平法權益) 於全數收到欠款後，擬備或簽署為將物業再轉讓給按揭人而需要的所有文件或將該等文件註冊，或作出為將物業再轉讓給按揭人而需要的所有事情；
  - (x) 根據按揭給予或拒絕給予任何同意；
  - (xi) (如借款人或按揭人沒有履行根據按揭各自承擔的任何責任) 自行根據按揭履行該等責任；或
  - (xii) 根據按揭取得物業的管有權或出售或出租物業，或批給其他佔用或管有物業的權利；
- (b) 接管人與我們合理地議定的接管人費用；和
- (c) 根據第 4.1 條借款人和按揭人有法律責任向我們支付的任何款額。

## **21. 自其他貸方餘額作出扣減和留置權**

- 21.1 借款人和按揭人各自同意如它沒有支付根據按揭到期應付的欠款的任何部分，我們有權不向它或任何其他人士發出事先通知而作出下列事宜：
- (a) 使用它在我們處開設的（不論是以其各自的名義、以其共同名義，或以與其他人的共同名義開設的）任何帳戶中的任何貸方餘額支付該筆未支付的款項；
  - (b) 以我們現在或將來欠下他們的任何債項或法律責任抵銷該筆未支付的款項；
  - (c) 對其由我們持有的所有資產或財產行使留置權；和
  - (d) 以我們決定的價格和方式出售由我們持有的任何資產或財產，並將所得收益用以支付該筆未支付的款項。
- 21.2 借款人和按揭人各自同意放棄以我們現在或將來欠下他們每一方的債項或法律責任抵銷欠款的所有權利。

## 22. 以其他貨幣付款

- 22.1 除非另外得到我們的書面同意，否則欠款必須以招致欠款的貨幣（“原貨幣”）支付。
- 22.2 如欠款不是以原貨幣支付，我們有權在合理期間內以合理所得的最佳匯率將有關的款額轉換為原貨幣。如轉換得到的款額與欠款之間有任何差額，則借款人和按揭人各自仍須根據按揭就該差額的款額承擔法律責任。

## 23. 獲委任為受權人

- 23.1 借款人和按揭人各自委任我們及（另外委任）接管人，個別地或與其他人共同地作為其受權人，並以其名義或代表它作出下列事情：
- (a) 簽署所有文件、在所有文件上蓋章和交付所有文件；和
  - (b) 作出我們或接管人認為適當的所有事情以：
    - (i) 在借款人或按揭人沒有履行根據按揭所承擔的任何責任的情況下履行根據按揭所承擔的該等責任；
    - (ii) 行使根據按揭賦予我們或接管人的任何權力或權利；或
    - (iii) 給予我們按揭的全部利益；和
  - (c) 委任另一人取代我們或接管人以作為按揭人的受權人。
- 23.2 借款人和按揭人各自同意對由我們或接管人或由根據第 23.1 條被委任為受權人的簽署的任何文件或作出的任何事情，作出確認和追認。
- 23.3 此委任是作為抵押而作出的，而且在按揭有效期間是不可撤銷的。

## 24. 欠款的證據

除非有明顯錯誤或詐騙，否則我們的人員就欠款、開支、任何利息、違約利息、逾期付款收費或手續費的款額所妥為簽署的證明書就所有目的而言均為針對借款人和按揭人的不可推翻的證據。

## 25. 臨時帳戶

- 25.1 若有違約事件發生，我們可在欠款獲全數支付之前，將我們根據按揭所收到的任何款項（足以全數抵償欠款的款額除外）以一個臨時帳戶持有，以保留我們針對借款人、按揭人或任何其他就欠款提供抵押的人提出全數申索的權利。
- 25.2 如我們並未根據第 25.1 條行事，則我們根據按揭所收到的所有款項可視作已記入一個臨時帳戶的貸方，以保留我們針對借款人、按揭人或任何其他就欠款提供抵押品的人提出全數申索的權利，而該筆款項不得用作扣減欠款的款額。

25.3 根據第 25.1 條記入臨時帳戶的貸方款額，或根據第 25.2 條當作記入臨時帳戶的貸方的款額，將按我們為有類似的貸方餘額的存款帳戶所訂的通行利率而衍生利息。

## 26. 持續抵押

26.1 按揭為一項持續抵押，藉以為借款人或按揭人在任何時間到期應付給我們的欠款作出抵押。借款人和按揭人根據按揭所承擔的法律責任和責任將持續至全數支付欠款為止，而該等法律責任和責任不會因發生任何下列事件而受到影響：

- (a) 借款人或按揭人其中一方去世、精神上無行為能力、破產、無償債能力或被清盤或改變姓名或名稱；
- (b) 我們的名稱或組成有任何改變；
- (c) （如借款人或按揭人其中一方或兩者均屬合夥或任何其他組織）該合夥或組織的名稱或成員或組成有任何改變（在該情況下，按揭繼續對當時組成該合夥或組織的人具有約束力）；
- (d) 借款人或按揭人被任何其他人接管或吸納或與任何其他人合併；
- (e) 我們被任何其他銀行或機構接管或吸納或與任何其他銀行或機構合併；
- (f) 就借款人或按揭人的業務或資產委任接管人；
- (g) 借款人或按揭人與其債權人就償還其債項或其他法律責任達成任何安排；和
- (h) 欠款的任何轉讓、按揭的任何轉移，或任何影響我們就欠款或按揭所具有的權利的信託聲明或其他作為。

26.2 我們或接管人可在任何時間：

- (a) 給予借款人、按揭人或任何其他就欠款提供抵押的人更長時間以支付到期須支付的款項；
- (b) 更改、擴展、免除、扣減、交換、增加、加速、重訂或解除借款人或按揭人或任何其他就欠款提供抵押品的人的責任或法律責任；
- (c) 與借款人、按揭人或任何其他就欠款提供抵押的人達成任何其他安排、妥協或和解；
- (d) 接受或處理任何其他就欠款提供的抵押或作出的法律承諾；
- (e) 不接受任何其他就欠款而提供的抵押或作出的法律承諾；或

- (f) 不理會、免除、強制執行或選擇不強制執行我們根據按揭所具有的任何權利或根據任何其他就欠款而提供的抵押或作出的法律承諾所具有的任何權利，

而不影響我們或接管人於按揭中的權利。

26.3 借款人和按揭人根據按揭所承擔的法律責任並不受任何下列事宜影響：

- (a) 融資協議或按揭的訂立是無效或不符合規定的；
- (b) 任何其他就欠款而提供的抵押或作出法律承諾是無效的；
- (c) 無權訂立融資協議或按揭，或無權履行借款人或按揭人根據融資協議或按揭所承擔的責任；或
- (d) 假如此第 26.3 條不存在的話，即可能會損害、不利地影響或解除按揭的任何作為、不作為、事件或情況。

## **27. 其他一般事項**

27.1 我們或接管人根據按揭條件所具有的權利不會因下列事宜而喪失或受到限制：

- (a) 過早行使權利；
- (b) 沒有行使任何權利；
- (c) 對權利的行使有任何延誤；及／或
- (d) 只局部行使權利。

27.2 我們或接管人根據按揭所具有的權利，是附加於我們或接管人根據法律所具有的任何權利之上的。

27.3 我們有權僱用收債代理人追收根據按揭到期應付但未支付的任何款項。

## **28. 按揭的若干條款不可強制執行**

如根據任何地方的法律，按揭的任何條款是不可強制執行的或成為不可強制執行，並不影響該條款根據任何其他地方的法律的可強制執行性，亦不影響按揭的其餘條款的可強制執行性。

## **29. 修訂和同意須以書面形式作出**

29.1 按揭的任何條款的任何改變，除非以書面形式作出並經我們、借款人和按揭人簽署，否則不具約束力。

29.2 我們作出的任何同意除非是以書面形式作出並經我們授權的人員簽署，否則該同意對我們沒有約束力。

### **30. 進一步的抵押**

如我們在任何時間合理地認為物業不足夠作欠款的抵押，我們可要求借款人和按揭人就欠款提供進一步的抵押，而借款人和按揭人各自同意如我們提出要求即從速提供令我們滿意的進一步抵押。

### **31. 我們轉讓或轉移權利和責任的權力**

- 31.1 借款人和按揭人各自同意我們可將或可同意將融資協議，按揭及其他按融資協議提供信貸的文件及我們根據融資協議和按揭所具有的任何權利或責任在任何時間轉讓或轉移給任何人。
- 31.2 為根據第 31.1 條作出任何轉讓或轉移的目的，借款人和按揭人各自同意簽署任何我們合理地要求的文件或作出任何我們合理地要求的事情。
- 31.3 根據第 31.1 條作出任何轉讓或轉移後，承讓人或承轉人或其繼承人及承讓人將能針對借款人或按揭人強制執行按揭和融資協議，其方式和範圍與我們在轉讓或轉移前可強制執行按揭和融資協議的方式和相同範圍。
- 31.4 在沒有得到我們事先的書面同意，借款人和按揭人均不可轉讓或轉移其各自根據融資協議或按揭所具有的權利或承擔的責任。

### **32. 資料的披露**

- 32.1 借款人和按揭人各自確認他們已收到我們向客戶和準客戶發出的資料私隱聲明文本，並已閱悉及明白和同意該聲明文本的內容。借款人和按揭人各自同意容許我們在《個人資料（私隱）條例》（香港法例第 486 章）條文的規限下向在我們的資料私隱聲明中明文述明的人或為該資料私隱聲明中述明的目的，披露借款人和按揭人的個人及信貸資料（包括信貸報告）。
- 32.2 借款人同意容許我們在任何時間向按揭人或任何就欠款提供抵押的人披露或提供所有關於按揭、融資協議和欠款的資料(包括但不限於當時借款人欠下我們的尚未清繳的債項的款額，及我們批給借款人的以按揭作抵押或將以按揭作抵押的每一銀行融資/信貸安排或額外的銀行融資/信貸安排的目的、金額和條款)。
- 32.3 借款人和按揭人各自同意容許我們向對方或任何就欠款提供抵押的人提供按揭、融資協議和與欠款相關的任何協議的文本。

### **33. 按揭獨立於任何其他擔保或抵押**

- 33.1 按揭是獨立於我們現時已獲的或將來可能獲得的與欠款相關的任何其他擔保或抵押，和附加於該擔保或抵押之上的。
- 33.2 如我們就欠款獲得任何其他抵押，我們可選擇強制執行哪一項抵押或強制執行的先後次序。

33.3 在強制執行按揭之前，我們沒有責任強制執行任何其他就欠款提供的抵押，或採取任何步驟提起任何法律程序。

#### **34. 就我們的抵押不具有權利**

在全數支付或清償欠款之前，借款人和按揭人均無權收取自出售或以其他方式處理我們現時就欠款所持有或將來可能就欠款取得的任何抵押（包括物業）而收取的任何款項，亦無權分享我們所收取的任何其他用以扣減欠款的款項。

#### **35. 借款人和按揭人的權利的延後**

35.1 在全數支付或清償欠款之前，未經我們書面同意，借款人和按揭人不可作出任何下列事宜：

- (a) 針對對方或任何其他就欠款提供抵押的人而行使或強制執行任何權利（包括任何抵銷權利）；
- (b) 就針對對方或任何其他就欠款提供抵押的人的任何申索，作出追索；
- (c) 在對方或任何其他就欠款提供抵押的人破產或無償債能力的情況下提出與我們相競爭的申索；或
- (d) 自對方或任何其他就欠款提供抵押的人處收取任何付款或分發或抵押的利益。

35.2 借款人和按揭人必須各自將它在違反第 35.1 條的情況下收取的每項申索的利益給予我們，和將它在該情況下收取的所有款項支付給我們，並在給予和支付之前以信託形式為我們持有該等利益和款項。

35.3 如借款人或按揭人接受第 35.1(d)條所提述的任何抵押（不論是否經我們同意），它即以信託形式為我們持有該抵押，並必須將它就該抵押而收取的全部款項支付給我們。

#### **36. 通知和要求**

36.1 根據按揭發出的所有通知或作出的所有要求，必須採用書面形式，並可以下列方式發出或作出：

- (a) 以法律規定的方式送達有關通知或要求；
- (b) 郵寄往有關一方的列於按揭契約 E 部的地址（或最後為發件方所知的地址）。在這情況下，有關通知或要求須被視作於郵寄當日後第二個營業日發出或作出；
- (c) 由專人送交至有關一方的列於按揭契約 E 部的地址（或最後為發件方所知的地址）。在這情況下，有關通知或要求須被視作於送交時發出或作出；或



- (d) 以傳真方式發送至有關一方的列於按揭契約 E 部的傳真號碼（或最後為發件方所知的傳真號碼）。在這情況下，有關通知或要求須被視作於發送時發出或作出。
- 36.2 如按揭契據中指名的借款人多於一人，則我們向他們其中任何一人送達通知或要求，即為向他們所有人發出或作出充分通知或要求。
- 36.3 如按揭契據中指名的按揭人多於一人，則我們向他們其中任何一人送達通知或要求，即為向他們所有人發出或作出充分通知或要求。
- 36.4 於借款人或按揭人去世後按照此第 36 條送達的任何通知或要求須被當作為向其遺產代理人發出或作出的充分通知或要求。
- 36.5 借款人和按揭人各自同意在其聯絡資料改變後 7 日內將其新的聯絡資料以書面形式通知我們。

### 37. 管限的法律和司法管轄權

- 37.1 香港法律管治本按揭。
- 37.2 借款人或按揭人各自同意只在香港提起任何與按揭相關的法律程序。然而，我們可根據按揭在借款人或按揭人的資產所在的任何地方提起針對借款人或按揭人的法律程序。

### 38. 語言

按揭（包括此等按揭條件）以英文寫成並附有中文譯本。中文譯本僅作參考之用。只有英文版本擬具有法律效力。

### 39. 第三者權利

- 39.1 針對《合約（第三者權利）條例》（香港法例第623章）（“**第三者權利條例**”），按揭人、借款人與我們現各同意：
  - (a) 非本按揭一方的人（“**第三者**”）在第三者權利條例下無權執行或享有本按揭任何條款的利益，但第三者在第三者權利條例之外存在或享有的任何權利或補償則不受影響；
  - (b) 第三者不可將其依據第三者權利條例可執行本按揭任何條款的權利轉讓給另一人，但本按揭另有明文規定除外；以及
  - (c) 按揭人、借款人與我們均有權隨時按本按揭的規定廢除或更改本按揭任何條款而無需第三者的同意。