
標準按揭契據

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



香港按揭文件標準化計劃

統籌委員會會員

召集人

香港按揭證券有限公司

代表人

彭醒棠先生
總裁(統籌委員會主席)

張秀芬律師
首席法律顧問及公司秘書

李詠賢律師
法律顧問(統籌委員會秘書)

會員

美國運通銀行

周秉樑先生
零售信貸業務總監

美國亞洲銀行

冼超風先生
副總裁

中國銀行

錢麗顏女士
放款部經理

東亞銀行

張經瑜律師
法律顧問

浙江第一銀行

鄭景開律師
副總經理兼首席法律顧問

道亨銀行

沈銘誠先生
法律部高級經理

第一太平銀行

蔡承業先生
高級副總裁

惠譽國際評級有限公司

Mr. Ben McCarthy
董事

恒生保險有限公司

曾婉儀女士
高級經理

香港大律師公會

湯家驊大律師
資深大律師

香港上海滙豐銀行有限公司

侯瑞芸律師
法律顧問

香港大學法律系

詩鴻屏律師
前副教授

香港律師會

夏向能律師
的近律師行合夥人

穆迪亞太有限公司

葉敏先生
結構融資部董事總經理

渣打銀行

馬卓筠律師
法律及監察顧問

United Guaranty Mortgage Indemnity
Company

關綺蕙女士
Associate Director of Insurance Operations

草擬副委員會會員

香港按揭證券有限公司

第一太平銀行

香港大律師公會

香港上海滙豐銀行有限公司

香港大學法律系

香港律師會

渣打銀行

代表人

張秀芬律師
首席法律顧問及公司秘書
(草擬副委員會主席)

李詠賢律師
法律顧問

蔡承業先生
高級副總裁

湯家驊大律師
資深大律師

侯瑞芸律師
法律顧問

詩鴻屏律師
前副教授

夏向能律師
的近律師行合夥人

馬卓筠律師
法律及監察顧問

謹此鳴謝下列各人士及機構對按揭契據及擔保及彌償保證契據(下稱「標準文件」)所付出的重大努力和寶貴時間：

烈顯倫法官，GBM，對標準文件提出寶貴意見。

律政司法律草擬科及其代表嚴元浩先生，SBS，JP(法律草擬專員)，對標準文件的中文譯本作出詳細審閱。

高偉紳律師行及其代表鄧鳳雯律師(合夥人)，提供協助草擬標準文件的中文譯本。

我們亦感謝下列諮詢機構對標準文件提出寶貴意見和建議：

消費者委員會

律政司

香港銀行公會

香港有限牌照銀行及接受存款公司公會

香港大律師公會

香港金融管理局

土地註冊處

香港大學法律系

香港律師會

規劃地政局

香港按揭文件標準化計劃統籌委員會

2001年7月

香港按揭文件標準化計劃 (下稱「計劃」)

按揭契據指導說明

1. 本按揭契據是由計劃統籌委員會制定的按揭契據的標準格式文書。
2. 計劃統籌委員會的每一位成員在可能的範圍內最大程度地明確排除對本按揭契據的內容以及對任何承按人或其他人因與本按揭契據之全部或任何一部分有關的、因其產生的或因以其為依據而蒙受或招致的任何損失、損害或申索的任何責任。任何意圖使用本按揭契據的承按人或其他人必須就本按揭契據對其擬採用的目的的合適性自己尋求法律意見。
3. 本按揭契據僅為一份按揭契據的建議格式。承按人和按揭人採用此按揭契據與否屬自願性，而非硬性規定的。在決定是否採用本按揭契據時，承按人應考慮本按揭契據是否與承按人本身之運作程序及貸款交易之複雜性配合。
4. 如有任何承按人希望採用本按揭契據，應予完整採用。對本按揭契據所作的任何變動或修改，均應促使按揭人注意，並應向按揭人清楚說明，所使用的經變動或修改的格式文本，並非由統籌委員會通過的本按揭契據的標準格式文本。
5. 本按揭契據對已建竣的住宅物業設置法定押記，以抵押按揭人償還向其授予之任何銀行融資和貸款及履行按揭人根據按揭契據下之責任。本按揭契據是一份由兩方訂立的格式文書，可由個人按揭人簽立，亦可由法團按揭人簽立。
6. 按揭契據由兩部分組成：(a)空白表格部分和(b)按揭條件(2001年版)。
7. 空白表格部分中包含若干空格，用於填寫按揭物業、承按人、按揭人及與按揭有關的息率和違約利息息率的詳情。
8. 按揭條件(2001年版)包含各項按揭的標準條款和條件。承按人應注意現時草擬的按揭契據並非「應要求」即須作出償還的按揭，而承按人為符合第3條款和第8條款可能須對其現行的相關運作程序作出變更，故此應特別注意這兩條條款。
9. 為了遵守《個人資料(私隱)條例》的規定，承按人如未作以下安排，則應該：
 - (a) 在按揭人簽署按揭申請表之前，向按揭人提供一份為承按人所採用的最新資料私隱聲明小冊子；
 - (b) 確保按揭申請表中有條款提及承按人所採用的最新資料私隱聲明，並務請按揭人在簽署按揭申請表之前先通讀此資料私隱聲明；或
 - (c) 在按揭人簽署按揭申請表之前，先向按揭人通讀承按人所採用的最新資料私隱聲明。

10. 當按揭人出售物業時，若承按人已事前將其於按揭契據的權利和利益轉讓予其受讓人，則承按人應向按揭人或他／她的代表律師提供所有承按人惠及其受讓人簽立的轉讓文件的核證副本，以供按揭人履行其需證明妥善業權的責任，而承按人不應就該等核證副本收取費用。
11. **按揭人簽署按揭契據之前**，承按人或其代表律師應務請按揭人通讀本按揭契據、空白表格部份的封面上之**重要通告**，及按揭條件(2001年版)封面上之**重要通告**。承按人應告知按揭人，假若他／她希望了解簽署按揭契據後須承擔的各項法律承諾，他／她有權向其自己選定的律師徵詢獨立法律意見。
12. 按揭人只應在按揭契據經填妥的英文版空白表格部分的簽名頁上簽署姓名，而不應簽署在其中文譯本上。中文譯本並非用作簽署的文件，乃是用作向按揭人提供按揭契據條款和內容的翻譯。
13. 向土地註冊處辦理按揭契據註冊時，應連同按揭條件(2001年版)，向土地註冊處提交經填妥並簽署的空白表格部分，以辦理註冊。

香港按揭文件標準化計劃統籌委員會

2001年7月

按揭契據

重要通知：

本按揭是一份重要的法律文件。按揭條件構成本按揭的一部分。在簽署本按揭之前，務請你小心閱讀本按揭和按揭條件。你有權向你自己選定的律師徵詢獨立的法律意見，以確保你明白按揭條件內所載的條款和條件、你所作的承諾和你簽署本按揭的全部後果。

你簽署本按揭後，在法律上即受本按揭的條款和條件（包括按揭條件）的約束。如你們多於一人簽署本按揭，本按揭的條款和條件將對你們一起具有共同約束力，亦對你們每人有各別約束力。因此，你們一起須共同負責而你們每人亦須各別負責繳付本按揭所抵押的有抵押債務。

你向我們繳付有抵押債務的責任不受本按揭所影響。除還款的責任外，如你不按照本按揭的條款和條件向我們繳付有抵押債務，我們有權取得物業的管有權、出售物業和以出售物業所得利益清償你欠我們的任何款項。如出售物業所得利益不足夠清償你欠我們的款項，我們可以向 you 申索餘額。

你確認你已獲得按揭條件及任何關乎有抵押債務的協議之文本。

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契據的全文。任何人絕對不得違反以上條件出售或分發本按揭契據。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範圍內最大程度地明確排除任何對本按揭契據的內容以及對任何承按人或任何其他人士因與本按揭契據之全部或任何一部分有關的、因其產生的或因以其為依據而蒙受或招致的任何損失、損害或申索的任何責任。任何意圖使用本按揭契據的承按人或任何其他人士必須就本按揭契據對其擬採用的目的的合適性自己尋求法律意見。

© 香港按揭證券有限公司 2001

本按揭於〔 〕年〔 〕月〔 〕日訂立

A部： 本按揭的簽署各方

你： 〔按揭人姓名或名稱〕，*住址⁽¹⁾／在香港的註冊辦事處⁽²⁾／在香港的主要營業地點⁽²⁾位於〔 〕，*香港身份證⁽¹⁾／護照⁽¹⁾／商業登記⁽²⁾／公司⁽²⁾號碼〔 〕。

我們： 〔承按人銀行名稱〕，*在香港的註冊辦事處／在香港的主要營業地點位於〔 〕。

B部： 定義

在本按揭中，下列詞語具有下列涵義：

- 樓宇** 指〔位於地段之上的樓宇或發展項目的描述〕；
- 公契** 指〔關乎物業的任何公契或分公契的描述〕；
- 開支** 指按揭條件第21條所述的各項開支；
- 政府租契** 指關乎地段的*政府租契／新批租約／賣地條件／換地條件／批地條件（編號〔 〕），當中載有下列詳情：
- 日期：〔 〕
簽署方：〔 〕
年期：〔 〕
*續期／修訂／更改：〔 〕
- 地段** 指〔關乎物業的地段編號及段數〕；
- 按揭條件** 指本按揭D部所述的按揭條件（2001年版）；
- 物業** 指本按揭C部所述的物業；
- 有抵押債務** 指你（如你們多於一人，則指你們其中一人或多於一人）到期未付、欠下或招致我們以任何貨幣計算的一切的款項、責任和法律責任（連同任何累算的利息），不論該款項、責任和法律責任是現時或將來的、實際的、或有的、基本或間接的，亦不論是你自己或與任何其他共同欠下的款項、責任和法律責任，並包括有抵押債務的任何部分；
- 我們** 指按揭中用「**我們**」表明的一方，並包括繼承人和受讓人；
- 你** 指按揭中用「**你**」或「**你們**」表明的一方，並包括繼承人和受讓人。

* 刪去不適用者

⁽¹⁾ 只適用於屬個人的按揭人。

⁽²⁾ 只適用於屬法團或商行的按揭人。

C部： 藉本按揭押記的物業

根據本按揭押記的物業受下述原權益保留條款和新權益保留條款所規限，以及附帶下述地役權和從屬權，該物業的詳情如下：

(a) 說明及地址：

地段的〔 〕份相等的分割部分或份數和位於其上的樓宇，連同持有、使用、佔用和享用該樓宇〔住宅單位之說明〕的權利和特權，亦為在〔 〕土地註冊處登記的轉讓契約（編號〔 〕）所附的圖則內*（僅為識別目的）*〔更詳盡地〕顯示的樓宇。

(b) 原權益保留條款及新權益保留條款

〔 〕。

(c) 地役權和其他從屬權

〔 〕。

D部： 本按揭的條款和條件

本按揭收納按揭條件（2001年版）為本按揭的條款和條件。

E部： 本按揭簽署各方的聯絡詳情

我們的聯絡詳情如下：

地址：〔 〕
傳真號碼：〔 〕

我們可以隨時向你發出書面通知更改我們的聯絡詳情。

你的聯絡詳情如下：

地址：〔 〕
傳真號碼：〔 〕

你可以隨時向我們發出書面通知更改你的聯絡詳情。

F部： 物業押記

凡你在物業中的權益為法定產業權，你即以實益擁有人的身分以第一法定押記形式將你在物業中的全部權益押記予我們，作為繳付有抵押債務及履行你根據本按揭的責任的抵押品，該押記受制和受惠於政府租契和公契。

凡你在物業中的權益為衡平法權益，你即以實益擁有人的身分將你在物業中的全部權益轉讓予我們，作為繳付有抵押債務及履行你根據本按揭的責任的抵押品，該轉讓受制和受惠於政府租契和公契。

你轉讓給我們（和同意轉讓給我們，並會應我們要求的格式和內容另外簽立轉讓書）根據現在或將來為你的物業的權益之全部或任何一部分訂

立的任何銷售協議、租約、租賃合約或其他協議應當繳付的所有現在和將來的各項銷售收益、租金、其它款項和按金，連同我們以你的名義興訟追討上述款項和將其有效解除的權力。

G部：未付開支的違約利息息率

按揭條件第3.4條所述的就未繳付開支徵收的違約利息息率為〔 〕。

H部：未付有抵押債務的違約利息息率

按揭條件第15條所述的就未繳付的有抵押債務徵收的違約利息息率如下：

- (a) 對於我們提供給你關乎物業的按揭貸款，息率為〔 〕；
- (b) 對於我們提供給你的任何信貸或其它銀行融資(上述(a)段中提到的按揭貸款除外)，息率為管轄任何此類信貸或其它銀行融資的適用條款和條件中指明的違約利息息率。

你的聲明

你確認在簽署本按揭之前，你已留意到首頁的「重要通知」並特別留意到建議你就本按揭和按揭條件徵詢獨立法律意見的陳述。

〔此乃中文譯本，請簽署在英文本上〕

按揭條件(2001年版)

重要通知：

本按揭條件是一份重要的法律文件。你一旦簽署按揭，本按揭條件將構成你所簽署的按揭的一部分並適用於該按揭，因而在法律上對你具有約束力。如你們多於一人，則本按揭條件對你們一起有共同的約束力並對你們每人有各別的約束力。

你在簽署該按揭之前，應該小心閱讀按揭和本按揭條件。你有權向你自己選定的律師徵詢獨立法律意見，以確保你明白本按揭條件內所載的條款和條件、你的承諾和你所簽署的按揭的全部後果。

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。任何人絕對不得違反以上條件出售或分發本按揭條件。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範圍內最大程度地明確排除任何對本按揭條件的內容以及對任何承按人或任何其他人士因與本按揭條件之全部或任何一部分有關的、因其產生的或因以其為依據而蒙受或招致的任何損失、損害或申索的任何責任。任何意圖使用本按揭條件的承按人或任何其他人士必須就本按揭條件對其擬採用的目的的合適性自己尋求法律意見。

© 香港按揭證券有限公司2001

目錄

條文	頁次
1. 定義.....	4
2. 構成按揭的一部分.....	5
3. 你同意繳付的協議.....	5
4. 不得從付款中扣減款項.....	5
5. 彌償.....	6
6. 按揭的解除.....	6
7. 你的陳述和保證.....	7
8. 你投購物業保險的責任.....	8
9. 你的積極責任.....	9
10. 你的消極責任.....	11
11. 佔用物業.....	11
12. 政府租契的續期、延期和重批.....	12
13. 違約事件.....	12
14. 按揭的強制執行.....	14
15. 違約利息息率和各項收費.....	15
16. 接管人的委任.....	15
17. 我們的權力和接管人的權力.....	15
18. 你的補救方法.....	17
19. 抵押品變現所得收益的運用.....	17
20. 破產或無力償債法律的影響.....	17
21. 開支.....	17
22. 自其他貸方餘額扣減款項和留置權.....	18
23. 以其他貨幣付款.....	18
24. 獲委任為你的受權人.....	18
25. 有抵押債務的證據.....	19
26. 臨時帳戶.....	19
27. 持續抵押品.....	19
28. 其他一般事項.....	21
29. 可劃分性.....	21
30. 修訂.....	21
31. 進一步的抵押品.....	21
32. 權利和責任的轉讓.....	21

33.	你的資料的披露	22
34.	按揭獨立於任何其他擔保或抵押品	22
35.	你無權過問我們的抵押品	22
36.	你的權利的延後	22
37.	共同及各別法律責任	23
38.	通知和要求	23
39.	管轄法律和司法管轄區	23
40.	語言	23

1. 定義

1.1 在本按揭條件中，下列詞語具有下列涵義：

樓宇	指按揭中所述的樓宇；
公契	指按揭中所述的公契，並包括不時對該公契作出的任何修訂；
違約事件	指第13條所列的任何事件；
開支	指第21條所述的各項開支；
融資協議	指我們向你提供任何銀行融資、信貸安排或其他融資或通融所依據的現有或將來的協議，並包括不時對該(等)融資協議作出的變更、補充或取代；
政府租契	指按揭中所述的政府租契，並包括不時對政府租契作出的變更、續期或延期；
香港	指中華人民共和國香港特別行政區；
按揭	指收納本按揭條件、並由你所簽立的以我們為受惠人和用以抵押償還有抵押債務的物業按揭或押記，並包括不時對按揭作出的變更、補充或取代；
條例	指《物業轉易及財產條例》(香港法例第219章)，並包括不時對條例作出的變更、補充或重新制定；
人	指個人、公司、法團、信託、合夥或商號，並包括其繼承人和受讓人；
物業	指按揭所述的物業，並包括物業的任何部分；
接管人	指我們書面委託作為物業接管人和／或管理人的的人(包括我們的人員或僱員)並包括取代接管人的任何人；
有抵押債務	指你(如你們多過一人，則指你們其中一人或多於一人)到期未付、欠下或招致我們以任何貨幣計算的一切的款項、責任和法律責任(連同任何率累算的利息)，不論該款項、責任和法律責任債務是現時或將來的、實際的、或有的、基本或間接的，亦不論是你自己或與任何其他共同欠下的款項、責任和法律責任，並包括有抵押債務的任何部分；
抵押品	指為抵押繳付／償還任何債項、法律責任或責任而作出的文據或抵押品，並包括但不限於押記、按揭、擔保、質押和留置權；

我們	指按揭中用「我們」表明的一方，並包括繼承人和受讓人；
你	指按揭中用「你」或「你們」表明的一方，並包括繼承人和受讓人。

1.2 在本按揭條件中，

- (a) 「他」包括「她」和「它」，而「他的」亦包括「她的」和「它的」；
- (b) 所有詞語同時具有單數詞和複數詞的涵義；
- (c) 標題僅為方便參考而設，不得作為本按揭條件的一部分；
- (d) 除非明文另有所指，否則凡以編號提述某條或附表，即指本按揭條件中標上該編號的條或附表；
- (e) 凡提述時間及日期，即指香港時間及日期；
- (f) 凡提述某份文件，即包括提述對該文件不時作出的修訂、補充或取代；和
- (g) 凡提述任何法定條文時，應視為也提述該等法定條文的修改、補充或重新制訂，以及根據該等法定條文的修改、補充或重新制訂而制訂的任何從屬法例、命令或規例。

2. 構成按揭的一部分

本按揭條件構成按揭的一部分並必須與按揭一併理解。

3. 你同意繳付的協議

- 3.1 你同意在有抵押債務根據有關的融資協議到期應付時繳付有抵押債務。
- 3.2 你同意應我們的書面要求立即繳付開支。任何未付開支須加入有抵押債務，並構成有抵押債務的一部分。
- 3.3 你同意我們要求你繳付有抵押債務或開支前，毋須先要求其他人付款或採取其他行動取得付款（例如出售物業或出售我們持有的其他抵押品）。
- 3.4 如你沒有應我們的書面要求繳付任何開支，你須就未付款項按照按揭指明的息率向我們繳付自開支招致日期起至實際付款日期止期間的違約利息。你須應我們的書面要求立即繳付根據本第3.4條累算的違約利息。否則，任何累算而未付的違約利息須加入有抵押債務，構成有抵押債務的一部分。

4. 不得從付款中扣減款項

- 4.1 你根據按揭作出的每筆付款均不得從中扣減任何稅款或類似的收費，但如根據法律你有責任作出該扣減則除外。如你需作出該扣減，你須向我們繳付額外款項，以確保我們收到根據按揭你應繳付的全部款項。

4.2 你根據按揭作出的每筆付款均不得從中扣減任何我們欠下你的款項，你須向我們繳付根據按揭不時要求你繳付的該筆有抵押債務。

5. 彌償

5.1 你向我們承諾（我們代表我們自己，也作為我們的每位董事、高級職員和普通僱員的代理人，每位皆為一「受彌償人」）你得對每位受彌償人因你違反按揭，或任何違反你根據按揭所作的陳述和保證，致使任何一位受彌償人遭提出的，或其蒙受的或招致的所有法律責任、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），向其作出彌償。

5.2 你根據第5.1條有法律責任繳付給我們的任何款項須視作開支處理，並構成開支的一部分。

6. 按揭的解除

6.1 當有抵押債務已全部償還，而你已根據按揭履行所有責任，我們須按通常格式簽立一份文件，以便進行下列事項，而費用由你承擔：

- (a) 確認收到全部有抵押債務；
- (b) 解除或撤銷按揭；和
- (c) （如你在物業中的權益為衡平法權益）將物業再轉讓予你。

6.2 依據第6.1條解除或撤銷按揭、確認收到全部有抵押債務或再轉讓物業須受下述條件規限，即我們就償還有抵押債務所收到的款項其後不得依據任何法律予以退回或減少。

6.3 在我們依據第6.1條解除或撤銷按揭、確認收到全部有抵押債務或再轉讓物業予你後，如根據法律我們有責任退回任何就償還有抵押債務所繳付予我們的款項，則你須：

- (a) 仍然根據按揭承擔法律責任，猶如我們未曾收到該筆款項一樣；和
- (b) 簽立所需的任何文件和作出所需的事情，以將你在物業中的全部權益押記（如你在物業中的權益是法定產業權）或轉讓（如你在物業中的權益是衡平法權益）予我們，而費用由你承擔，

並且受限於在不知悉情況下為物業付出價值的任何真誠購買人所獲得的權利，我們有權強制執行按揭，猶如按揭的解除或撤銷、收取款項的確認或物業的再轉讓從未發生一樣。

6.4 如我們同意應你的要求未收到全部有抵押債務的情況下解除、撤銷或再轉讓物業，則你仍須就有抵押債務的餘款承擔法律責任。

7. 你的陳述和保證

你向我們陳述和保證在訂立按揭的當日：

- (a) 你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) 物業並未被設置任何產權負擔或抵押品，且物業不受惠及他人的租賃或佔用許可(以書面已向我們披露並獲我們確認者除外)的限制；
- (c) 你簽署按揭並沒有違反適用於你或對你具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) 按揭中所列物業的詳情全屬真實準確和完整；
- (e) 政府租契和公契均有效並在實施中，且不曾對該租契和公契作出關乎物業的修改，亦不存在香港政府有權終止政府租契的情況；
- (f) 你已根據政府租契或公契全數並準時繳付就物業須予繳付的地價、地稅和其他款項，並已遵守政府租契及公契中涉及物業的條款和條件；
- (g) 你已全數並準時繳付就物業須予繳付的管理費、差餉、稅項和其他支出及款項；
- (h) 現時並沒有關乎物業的訴訟、仲裁或行政程序正在進行，亦沒有人威脅要提出該等訴訟、仲裁或行政程序；
- (i) 沒有違約事件發生，亦沒有任何因發出通知或符合任何條件或期限屆滿而可能成為違約事件的事件發生；
- (j) 你就按揭、有抵押債務及物業向我們提供的所有資料(包括你的個人資料和財務資料)全屬真實準確和完整；
- (k) 你沒有遺漏向我們書面披露任何可能會影響我們是否向你放貸任何款項或向你放貸款項的款額的決定的資料；
- (l) 你具有簽署或簽立按揭和根據按揭履行責任所需的權力、行為能力和法律權利；
- (m) 你已取得簽署或簽立按揭和使按揭具有法律效力所需的所有批准以及根據按揭履行責任所需的所有批准，而該等批准在按揭有效期間仍然有效；和
- (n) (如你是一法團)你是根據你的法團成立地的法律正式成立、並有效存在的法團，你亦已正式授權你的人員簽署或簽立按揭並有權履行你根據按揭須履行的所有責任。

8. 你投購物業保險的責任

- 8.1 在按揭生效期間，你須就物業因火災和其他我們要求的相關的嚴重危險而造成的損毀向我們規定的保險公司，並按我們批准的條款及條件和我們規定的投保金額自費投購保險。如你不根據本第8.1條履行你的責任，我們可代辦，但費用由你承擔。
- 8.2 你須向我們提供我們所要求的物業保險單的正本或其副本，以茲記錄。
- 8.3 你須確保物業保險單上有應我們要求的格式註明我們的利益。你須應我們要求，以你和我們的共同名義投購物業保險或將你在物業保險單中的利益和權益轉讓給我們。
- 8.4 你須準時繳付根據物業保險單須予繳付的保費金或其他款項，並須向我們提供我們所要求的付款收據的正本或副本。
- 8.5 你同意物業保險單須載有條文規定申索款項須直接支付予我們。如你收取根據該保險單支付給你的申索款項，你須以信託形式為我們持有。
- 8.6 如你欲根據物業保險單提出申索，你必須立即通知我們。
- 8.7 我們有權代表你就物業保險單所提出的申索達成和解或作出調整。在此情況下，你須簽署所有所需的文件並作出所有所需的事情，以使我們能達成上述和解或作出上述調整。
- 8.8 如有和解或賠償的款項就根據物業保險單所作的申索支付，則我們有權選擇將該筆款項用於償還或減少有抵押債務或用於修葺或重建物業。
- 8.9 如我們決定將根據第8.8條支付的款項用於修葺或重建物業，則你須將該筆款項只作此用途，並自資補足欠缺款額，以確保該項修葺或重建工程達到與損壞發生前相若的水平。
- 8.10 你不得作出任何引致下列後果的事情，亦不得安排或容許有任何引致下列後果的事情作出：
 - (a) 縮窄物業保險投保範圍或減少保險金額；
 - (b) 增加物業保險單的保費；
 - (c) 阻止或妨礙任何申索根據物業保險單達成完全和解；
 - (d) 取消或終止物業保險單或使其無效；或
 - (e) 對物業保險單造成不利影響。

9. 你的積極責任

除非得到我們的書面同意，你承諾在按揭生效期間自費作出以下事項：

- (a) 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) 凡有任何使香港政府有權終止關乎物業的政府租契的情況出現，盡快將該等情況通知我們；
- (c) 維持關乎物業的政府租契的效力；
- (d) 準時繳付就物業所須繳付或根據政府租契或公契所須繳付的所有地價、地稅、管理費、差餉、稅項及其他支出和款項之全數，並應我們的要求立即向我們提供已付款的合理證據；
- (e) 遵守政府租契和公契中關乎物業的條款及條件；
- (f) 保持物業維修妥善和狀況良好；
- (g) (如你不保持物業維修妥善和狀況良好)容許我們、我們所僱用的工人、接管人和接管人所僱用的工人進入物業進行所需的維修；
- (h) 容許我們、我們所委任的代表、接管人及其所委派的代表在發出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取得物業的管有權；
- (i) 將送達於你或物業的關乎物業的逾期欠款通知的文本或威脅可能就物業提出訴訟、仲裁或行政程序的通知文本，於收到後7日內送交我們；
- (j) 你或你的代表盡快通知我們任何關乎物業的爭議或投訴以及其結果，並在收到關乎該爭議或投訴的通知後7日內，將所有通知的文本送交我們；
- (k) 遵守所有關乎物業的法律、規則、規例、判決、命令、協議和授權；
- (l) 在你收到關乎物業的任何判決或命令，及由政府當局或樓宇管理人所發出關乎物業並影響按揭有效性的全部命令、通知及建議後7日內，將其文本送交我們；
- (m) 遵守政府當局或樓宇管理人所發出的關乎物業的命令、通知及建議；
- (n) 應我們的要求並按照我們的指示，就關乎物業的訴訟、仲裁或行政程序，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；

- (o) 應我們的要求並按照我們的指示，就法庭、政府當局或樓宇管理人所發出的任何關乎物業的判決、命令、通知或建議、或涉及物業的爭議或投訴，提出反對、上訴或作出回應或與我們共同提出反對、上訴或作出回應；
- (p) 遵守融資協議的條款和條件；
- (q) 凡按揭內所列的物業詳情有任何更改、不正確、不準確或不完整，須盡快通知我們並對其作出糾正；
- (r) 應我們不時為下列目的而作出的要求，盡快提供有關你或物業的資料：
 - (i) 強制執行按揭；
 - (ii) 保存物業；或
 - (iii) 追討有抵押債務；
- (s) 如你向我們提供的關乎按揭、有抵押債務或物業的資料(包括你的個人資料和財務資料)有任何更改，須盡快通知我們；
- (t) 將所有關乎物業的所有權的文件送交我們保管；
- (u) 如發生任何違約事件，或因發出通知、符合任何條件或期限屆滿而可能成為違約事件的事情，須盡快通知我們；
- (v) 繳付我們按照你或你的律師的要求所提供關乎物業或按揭的文件的影印本、核證副本或正本而招致的所有合理費用和支出；
- (w) 維持按揭和融資協議的效力、保持物業的價值，並使我們和接管人可根據按揭行使各自的權利和權力；
- (x) 取得使按揭及融資協議具有法律效力之批准以及履行你根據按揭及融資協議所須履行的責任所需之批准；
- (y) 凡你已取得簽署按揭及融資協議之批准或已取得使按揭及融資協議具有法律效力之批准或已取得履行你根據按揭及融資協議所須履行的責任之批准，則你須簽署所需文件和作出所需事情以確保所有的批准繼續有效；
- (z) 如我們可行使根據按揭所具有的出售權力，則你應在收到我們的通知後，立即遷出物業並將物業的空置管有權交給我們或我們指定的人；
- (aa) 你須自費辦理按揭要求你辦理的一切事項；
- (bb) 不時應我們要求簽署和簽立所有文件(如你在物業中的權益由衡平法權益轉為法定權益(如適用)，則包括法定押記)和應我們合理要求作出所需事情，致使按揭所意圖設立的抵押得以完備；

(如你是法團或商行，則以下(cc)和(dd)段適用。)

- (cc) 妥善保存你業務的會計記錄；和
- (dd) 聘請合資格的核數師行審計和核證你的財務報表，並於有關的融資協議中所列的時段內向我們提供該等經審計和核證的財務報表。

10. 你的消極責任

你同意在按揭生效期間，未經我們書面同意，不會作出下列事情，亦不會安排或容許有下列事情作出：

- (a) 出售、轉讓、再拆分或處置物業；
- (b) 在物業上設定任何權利或利益或施加責任(包括任何抵押品)以惠及任何其他人；
- (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用途；
- (d) 拆卸物業或對物業作出結構性改動或加建，但法律、政府租契或公契要求作出者除外，或加建非法僭建物；
- (e) 作出任何可能會降低物業的價值或損害根據按揭所設立的抵押品的事情；
- (f) 就物業申請任何規劃許可、建築同意或改善或修葺工程授權；或
- (g) 更改或放棄政府租契或公契所載的任何條款或權利。

11. 佔用物業

11.1 未經我們事先書面同意，你不得作出下列事情：

- (a) 訂立任何租約、租賃或使任何人因此獲准佔用或管有物業的任何協議；
- (b) 更改或放棄任何租約、租賃或使任何人因此獲准佔用或管有物業的任何協議中的任何條款；
- (c) 接受提前終止租約、租賃或使任何人因此獲准佔用或管有物業的任何協議；或
- (d) 在租約、租賃或使任何人因此獲准佔用或管有物業的任何協議的另一方違約的情況下終止或作出任何事情終止該租約、租賃或該等協議。

11.2 在第11.1條規限下，你必須自費作出下列的事情：

- (a) 在訂立租約、租賃或使任何人因此獲准佔用或管有物業的任何協議或其後之修改的日期後14日內，向我們送交該租約、租賃或協議，及其後之修改的核證副本。如該等租約、租賃或協議是加蓋印花或經裁決的，則應向我們送交該帶有印花或經裁決的租約或租賃或協議的核證副本；
- (b) 履行你根據租約、租賃或使任何人因此獲准佔用或管有物業的任何協議你須履行的責任；
- (c) 竭力真誠確保租約、租賃或使任何人因此獲准佔用或管有物業的任何協議的另一方履行該租約、租賃或協議；
- (d) 如租約、租賃或使任何人因此獲准佔用或管有物業的任何協議的另一方違反該租約、租賃或協議，盡快通知我們；
- (e) 如租約、租賃或使任何人因此獲准佔用或管有物業的任何協議的另一方要求延續或更改該租約、租賃或協議，盡快通知我們；和
- (f) 如租約、租賃或使任何人因此獲准佔用或管有物業的任何協議有所變更，盡快通知我們。

12. 政府租契的續期、延期和重批

12.1 如香港政府提出政府租契續期、延期或重批的建議，你必須：

- (a) 立即接受該建議；
- (b) 盡快履行該建議的所有條件並應要求盡快支付地價和其他代價；
- (c) 在完成政府租契續期、延期或重批後，根據已續期、延期或重批後的政府租契簽立一份惠及我們的物業按揭（費用由你支付），除按情況作出必要的相應修訂外，該按揭的格式須與現有按揭相同；和
- (d) 在依據第12.1(c)條簽訂另一按揭之前，以受託人身分為我們持有你根據獲續期、延期或重批的政府租契而具有的物業權益。

12.2 在政府租契屆滿後，如你沒有取得政府租契的續期、延期、重批或新批，則你須按照我們的要求就有抵押債務提供額外抵押品。

13. 違約事件

下列每一項事件均為違約事件：

- (a) 你沒有遵守融資協議或按揭或任何有你作為立約方的其他貸款協議中的條款；
- (b) 你違反在融資協議或按揭內向我們作出的任何陳述或保證，或任何該等陳述或保證被發現為不正確；

- (c) 你沒有償還到期應付的任何債項；
- (d) 你承認無力償還到期應付的任何債項；
- (e) 有強制執行行動針對你所設立的抵押品提出；
- (f) 你根據融資協議或按揭須承擔的責任因任何法律、規則、規例、判決或命令而被暫停執行、更改、終止或豁免；
- (g) 你根據融資協議或按揭須承擔的責任因任何政府當局發出的，或根據任何法律或規例發出的命令、通告或建議而被暫停執行、更改、終止或豁免；
- (h) 物業被毀壞或損壞；
- (i) 任何政府當局或其他機構重收物業或重新取得物業的管有權或它們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；
- (j) 政府租契(在與物業有關的程度上)終止；
- (k) 物業被強制購買或收購(不論有否支付任何補償金)；
- (l) 融資協議或向我們提供的任何其他抵押品變成無效或不可強制執行或被終止；
- (m) 你變得不可能根據融資協議或按揭履行責任；
- (n) 任何第三方就物業向法院申請命令；
- (o) 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；
- (p) 你或任何其他就有抵押債務提供抵押品的人與你或他的債權人就你或他的債項而訂立安排或建議訂立安排，或為你或他的債權人的利益，就該債項訂立安排或建議訂立安排；
- (q) 沒有取得簽署或簽立按揭、融資協議或有抵押債務的其他抵押品或使其具有法律效力所需的批准，或沒有取得根據按揭或融資協議履行你的或任何提供抵押品的人的責任所需的任何批准；
- (r) 就簽署或簽立按揭、融資協議或有抵押債務的其他抵押品或使其具有法律效力所取得的批准變成無效，或根據按揭或融資協議或有抵押債務的其他抵押品履行你的或任何其他提供抵押品的人的責任所取得的批准變成無效；
- (s) 就簽署或簽立按揭、融資協議或有抵押債務的其他抵押品或使其具有法律效力所需取得的批准，或根據按揭或融資協議或有抵押債務的其他抵押品履行你的或任何其他提供抵押品的人的責任所需取得的批准被修改，而我們合理地認為該修改可能會重大和不利地影響你或提供抵押品的人根據融資協議或按揭或就有抵押債務的其他抵押品履行責任的能力；

- (t) 我們合理地認為你或任何其他提供抵押品的人所作出的任何行動或不作為，會重大和不利地影響你或提供抵押品的人根據融資協議或按揭或有抵押債務的其他抵押品履行你的或提供抵押品的人的責任的能力；

(如你是個人，則下文(u)段適用。)

- (u) 有人向法庭提出針對你的破產呈請，且該呈請在呈交法庭後7日內仍未被撤消；

(如你是法團或商行，則下文(v)至(dd)段適用。)

- (v) 有接管人或類似的人員被委任接管你的業務或資產中任何部分；
- (w) 債權人取得你的業務或資產中任何部分的管有權；
- (x) 有法律程序針對你的業務或資產的任何部分而展開，該法律程序在展開後7日內未被撤消；
- (y) 有人向法庭提出針對你的清盤、破產管理、重組或解散的呈請或法律程序，或有命令就此頒布或有決議就此通過；
- (z) 你處置或表示有意處置你的業務或資產的任何重大部分；
- (aa) 你的業務或資產的任何重大部分被強制購買、接管或收購（不論有否支付任何補償金）；
- (bb) 你停止或表示有意停止經營你的業務的重大部分；
- (cc) 你對你的業務性質或範圍作出重大變更或表示有意對其作出重大變更；和
- (dd) 你的業務或財務狀況發生任何重大和不利的變更，而我們合理地認為這變更可能重大和不利地影響你根據融資協議或按揭履行責任的能力。

上述第(u)至(dd)段中提述「你」時，也包括就有抵押債務提供抵押品的人。

14. 按揭的強制執行

如發生違約事件，按揭即可強制執行；有抵押債務立即成為到期應付，而我們有權作出下列事情：

- (a) 終止已提供予你的所有銀行融資、信貸安排和其他信貸服務或通融，以立即終止我們按照該等銀行融資、信貸安排和其他信貸服務或通融向你進一步放貸的責任；
- (b) 要求你繳付有抵押債務；
- (c) 行使法律（包括條例）賦予我們作為承按人的所有權力（按照按揭有所更改或擴展）；和
- (d) 行使按揭賦予我們的所有權利。

15. 違約利息息率和各項收費

如你沒有依據第 14(b)條或融資協議的要求繳付有抵押債務（未付開支除外），你必須按有關融資協議內指明的任何息率和條款就該筆未付款項向我們繳付違約利息、逾期付款收費和／或手續費。

16. 接管人的委任

16.1 如發生違約事件，我們有權不給你進一步通知或未經你事先同意而委任接管人。

16.2 在第 17.2 條之規限下，你我雙方同意條例第 50 條適用於接管人的委任。

16.3 接管人擁有：

- (a) 法律（包括條例）賦予其作為接管人的所有權力（按照本按揭條件有所更改或擴展）；和
- (b) 按揭賦予接管人的所有權力。

17. 我們的權力和接管人的權力

17.1 如發生違約事件，我們和接管人各自具有下列權力：

- (a) 按我們或接管人認為合適的任何方式，以任何價格（不論是現金或其他形式）和條款出售、處置或處理物業；
- (b) 在根據按揭行使我們或接管人的權力之時，以我們或你的名義轉讓物業；
- (c) 進入物業和取得物業的管有權；
- (d) 就物業收取任何租金、按金和利潤，及要求你簽署和簽立將此租金或利潤轉讓給我們或接管人的轉讓書；
- (e) 按照我們或接管人認為合適的條款授予租約、租賃或使任何人因此獲准佔用或管有物業的任何協議，惟此權力須受遵照我們事先的書面同意合法地授權的物業租約、租賃或使任何人因此獲准佔用或管有物業的任何協議所規限；
- (f) 為根據按揭所具有出售、出租物業或物業任何一部分或給予其他佔用或管有物業的權利而簽署我們或接管人認為合適的文件和作出我們或接管人認為合適的事情；
- (g) 按照我們或接管人認為合適的投保金額和條款為物業投保火險和我們要求投保的其他各項風險；
- (h) 對物業進行我們或接管人認為合適的所有修葺、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權利和權力有關連的情況下，按照我們或接管人認為合適的報酬和條款，委聘代理人、工人、專業或非專業顧問或僱員；
- (j) 按照我們或接管人認為合適的報酬和條款，將我們或接管人根據按揭所具有的權力和權利轉授予任何人；

- (k) 在我們或接管人根據按揭行使權力和權利時招致合理的費用和支出；
 - (l) 在與行使我們或接管人根據按揭所具有的權力和權利有關的情況下，按照我們或接管人認為合適的條款，包括以物業作抵押品（不論是較按揭優先或受按揭管限）的條款，而籌集資金，**但是**：
 - (i) 接管人未經我們事先書面同意不得行使此權力，我們亦毋須就是否給予該項同意而承擔任何法律責任；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，並且是按照本條借取該筆款項；
 - (m) 提出或抗辯關乎物業的任何訴訟、仲裁或行政程序；
 - (n) 在與行使我們或接管人根據按揭所具有的權力和權利有關連的情況下，使用你的名義；和
 - (o) 作出我們或接管人認為為行使我們或接管人的權力和權利的任何其他合法行為或附帶於上述權力和權利的其他合法行為。
- 17.2 在法例許可的範圍內，任何對我們或接管人行使根據按揭所具有出售物業的權力的限制（包括條例中的那些限制）並不適用。
- 17.3 在行使我們根據按揭所具有的權力和權利時，除我們實際已收取的款項外，我們毋須就任何其他款項作出交代。
- 17.4 我們和接管人毋須就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，除非該損失是因我們或接管人的詐騙行為或疏忽所引致則除外；但是，我們和接管人將只對我們和接管人各自本身的詐騙行為或疏忽而招致的損失負上法律責任。
- 17.5 任何與我們或接管人交易的人均有權假設：
- (a) 我們和接管人均有權行使根據按揭所具有的全部或任何權力和權利；
 - (b) 我們和接管人是按照按揭行使我們或接管人的全部或任何權力和權利；
 - (c) 我們和接管人使用收取的款項的全部或任何一部分均是按照按揭行使我們或接管人的權力和權利；和
 - (d) 我們或接管人就收取向我們或接管人繳付的全部或任何一部分款項而發出的收據即為充分撤銷繳付該款項的人的付款責任。

在本第17條中，凡述及「我們或接管人」即指我們或（視屬何情況而定）接管人。

18. 你的補救方法

就未經授權、不正當或不妥當行使我們或接管人根據按揭所具有的權力和權利，你的補救方法僅限於損害賠償。

19. 抵押品變現所得收益的運用

以符合適用法律為前提，我們和接管人根據按揭收到的任何款項須按以下順序運用：

- (a) 開支；
- (b) 依據按揭支付有抵押債務（須先支付利息）；和
- (c) 將餘款支付給你或有權收取該款項的任何其他人。

20. 破產或無力償債法律的影響

- 20.1 如我們收到你或任何其他的人就有抵押債務的付款或抵押品之後，根據任何破產或無力償債法律規定我們有責任回復到猶如我們未收到該付款或抵押品的狀況，則你必須根據按揭承擔法律責任，猶如我們並未收到該付款或抵押品一樣。
- 20.2 在尚未有命令根據該等破產或無力償債法律針對我們作出之前，我們有權未經你事先同意而按照我們認為合適的條款，同意就根據該等法律引起的申索達成協議或和解。
- 20.3 如我們依據第20.2條就上述申索達成協議或和解，你須根據按揭承擔法律責任，猶如法庭已作出一項載有我們就該申索同意的條款的命令一樣。
- 20.4 如我們已解除、撤銷或再轉讓你所作出的惠及我們的任何抵押品（包括按揭）以交換你或其他的人所作出的任何付款或抵押品，則該項解除或撤銷的附帶條件為任何人不得根據破產或無力償債法律而就該筆付款或該項抵押品向我們提出申索。

21. 開支

開支指：

- (a) 我們或接管人根據按揭或在與按揭相關的情況下而為下列目的所招致的所有合理開支（包括法律費用），舉例說：
 - (i) 擬備、洽談、簽署或登記按揭；
 - (ii) 行使我們或接管人根據按揭所具有的權力；
 - (iii) 追討或企圖追討有抵押債務；
 - (iv) 保護或強制執行我們或接管人（視屬何情況而定）根據按揭所具有的權利；
 - (v) 保存或企圖保存物業；
 - (vi) 就有抵押債務、按揭或物業提出申索，或就關乎有抵押債務、按揭或物業而針對我們或接管人提出的申索進行抗辯；

- (vii) 擬備、簽署或登記解除按揭的文件；
 - (viii) 核證全數收到有抵押債務；
 - (ix) (如你在物業中的權益為衡平法權益)於全數收到有抵押債務後，擬備、簽署或登記為將物業再轉讓予你所需的所有文件，或作出為此目的所有必須的事情；
 - (x) 根據按揭給予或拒絕給予同意；
 - (xi) (如你沒有履行根據按揭所承擔的責任)履行你根據按揭須履行的責任；或
 - (xii) 依據按揭取得物業的管有權或出售或出租物業，或給予其他佔用或管有物業的權利；和
- (b) 接管人與我們合理議定的接管人報酬；和
- (c) 根據第5.1條你須承擔法律責任而向我們繳付的款項。

22. 自其他貸方餘額扣減款項和留置權

你同意如你沒有根據按揭繳付到期應付的有抵押債務，我們有權在不給予你或其他人事先通知而作出下列事情：

- (a) 使用你在我們處開設的帳戶(不論是以你個人名義或與其他人以共同名義開設)的貸方餘額繳付該筆未付的款項；
- (b) 以我們現在或將來欠你的任何債項或法律責任抵銷該筆未付的款項；
- (c) 對我們持有的你的全部資產或財產具有留置權；和
- (d) 以我們絕對酌情權決定的價格和方式出售我們持有屬於你的任何資產或財產，並將所得利益用以支付該等未付的款項。

23. 以其他貨幣付款

- 23.1 有抵押債務必須全數以招致有抵押債務的貨幣(「原貨幣」)繳付，否則不得被視作已全數繳付。
- 23.2 如不以原貨幣繳付有抵押債務，我們有權在合理時段內將繳付有抵押債務的貨幣按照我們合理地釐定的滙率轉換為原貨幣。如原貨幣與實際繳付有抵押債務所使用的貨幣(不論有否進行貨幣轉換)出現差額，你仍然須根據按揭就貨幣轉換當日或(如無貨幣轉換)實際繳款當日計算出的差額承擔法律責任。

24. 獲委任為你的受權人

- 24.1 作為一項獨立委任，你藉本按揭委任我們每一人、接管人、繼承和受讓我們或接管人根據按揭所具有的權利和權力的人，單獨或與他人共同作為你的受權人。此項委任是以提供抵押品的方式作出且在按揭有效期間為不可撤銷的。

- 24.2 你根據第24.1條所委任的受權人，具有全權委任另一人代其出任你的受權人。
- 24.3 你根據第24.1條所委任的受權人具有全權以你的名義或代表你為下列目的就所有我們認為適當的文件作出簽署、蓋章和交付，並作出所有我們認為適當的事情：
- (a) 在你沒有根據按揭履行責任的情況下，根據按揭履行你的責任；
 - (b) 行使任何根據按揭賦予我們或接管人的權力或權利；或
 - (c) 給予我們按揭的全部利益。
- 24.4 你同意並在此對你根據第24.1條委任的受權人不時所簽署的任何文件或作出的任何事情作出追認和確認。

25. 有抵押債務的證據

我們的人員就有抵押債務、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，在沒有明顯錯誤或詐騙的情況下，須為針對你在各方面而言的不可推翻的證據。

26. 臨時帳戶

- 26.1 當有違約事件發生，我們有權將我們就按揭所收到的任何款項（足以全數抵償有抵押債務的款項除外）保存在一個臨時帳戶中，以保留向你們其中任何人或任何其他就有抵押債務提供抵押品的人提出全數申索的權利，直至有抵押債務全數繳付為止。
- 26.2 如我們並未依據第26.1條行事，我們根據按揭收到的所有款項必須視作已貸記存入一個臨時帳戶，以保留對你們其中任何人或任何其他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有抵押債務的款額。
- 26.3 依據第26.1條貸記存入臨時帳戶的款項或依據第26.2條當作貸記存入推定臨時帳戶的款項，須按照我們不時提供給予有相同貸方餘額的存款帳戶通行利率衍生利息。

27. 持續抵押品

- 27.1 按揭須為一項持續抵押品，藉以抵押你不時到期未付、欠下或招致我們的有抵押債務。你根據按揭須承擔的法律責任和責任將持續直至完全繳付有抵押債務為止，因此，該等法律責任和責任不得因發生任何下列事件而受到影響或被撤銷：
- (a) 你去世、精神上無行為能力、破產、無力償債或遭清盤（如適用的話）或名稱發生變更；
 - (b) 我們或我們的繼承人或受讓人改名或改組；

- (c) (若你屬合夥或任何其他組織)合夥或組織的名稱或成員或組成有任何更改(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) 其他人收購你們、或你們吸納其他人或你們與其他人合併;
- (e) 其他銀行或機構收購我們、我們吸納其他銀行或機構或我們與其他銀行或機構合併;
- (f) 有接管人被委任接管你的業務或資產;
- (g) 你與你的債權人就償還債項或其他法律責任達成安排;和
- (h) 任何有抵押債務的轉讓、按揭的轉讓或有任何信託聲明的設立或有影響我們在抵押債務或按揭方面的權利的其他作為。

27.2 我們或接管人可不時:

- (a) 給予任何其他就有抵押債務提供抵押品的人更長時間繳付到期應付的款項;
- (b) 更改、擴展、解除、減少、交換、增加、加速、重訂或撤銷任何其他就有抵押債務提供抵押品的人的責任或法律責任;
- (c) 與任何其他就有抵押債務提供抵押品的人達成任何安排、妥協或和解;
- (d) 接受或處理任何其他就有抵押債務提供的抵押品或法律承諾;
- (e) 不接受其他任何就有抵押債務提供的抵押品或法律承諾;或
- (f) 忽略、解除、強制執行或選擇不強制執行根據按揭所具有的權利或根據就有抵押債務提供的任何抵押品或法律承諾所具有的權利。

我們或接管人作出本第27.2條所述的任何作為或作出或不作出其他事情,並不影響我們根據按揭所具有的權利或你須承擔的法律責任,儘管設若本第27.2條不存在則將會產生上述影響亦然。

27.3 你根據按揭須承擔的法律責任並不受任何下列事宜影響:

- (a) 任何其他就有抵押債務提供的抵押品或法律承諾的無效;
- (b) 按揭或融資協議的訂立是無效或不符合規定的;
- (c) 你無權訂立融資協議或按揭,或無權履行你根據按揭或融資協議須承擔的責任;或

- (d) 如本第27.3條不存在，任何可能會損害、不利地影響或撤銷按揭的作為、不作為、事件或情況。

28. 其他一般事項

- 28.1 行使或沒有行使根據按揭所具有的一項權利，並不妨礙我們或接管人行使根據按揭所具有的其他權利。
- 28.2 我們或接管人可在我們或接管人（視屬何情況而定）認為適當時行使根據按揭所具有的權利。
- 28.3 局部行使根據按揭所具有的任何權利並不妨礙我們或接管人其後完全行使該項權利。
- 28.4 延誤行使或不行使根據按揭所具有的任何權利並不妨礙我們或接管人其後行使該項權利。
- 28.5 我們根據按揭所具有的權利是附加於我們根據法律而具有的任何權利之上。
- 28.6 我們有權僱用收債代理人追收你根據按揭到期未付的任何款項。

29. 可劃分性

如在任何時間按揭的任何條文根據任何司法管轄區的法律是為無效、不合法或不可強制執行或成為無效、不合法或不強制可執行，並不影響該條文根據其他司法管轄區的法律的效力、合法性或可強制執行性，亦不影響按揭任何其他條文的效力、合法性或可強制執行性。

30. 修訂

按揭的任何條文如有修訂，必須經你及我們書面簽署同意。

31. 進一步的抵押品

如我們不時合理地認為物業不足夠作為有抵押債務的抵押品，我們有權要求你為有抵押債務提供進一步的抵押品，而你應在我們提出書面要求後立即提供令我們滿意的進一步抵押品。

32. 權利和責任的轉讓

- 32.1 我們有權未經你同意隨時將我們根據按揭所具有或須承擔的全部或任何權利或責任轉讓給任何人。
- 32.2 未經我們事先書面同意，你不得轉讓你根據按揭所具有或須承擔的任何權利或責任。
- 32.3 你必須簽署我們所要求的任何文件和作出我們所要求的任何事情，以完成我們根據按揭所具有或須承擔的權利或責任的任何轉讓。
- 32.4 一旦我們根據按揭所具有或須承擔的權利或責任的轉讓生效後，任何接收該等權利或責任的人則具有或須承擔我們在轉讓前根據按揭所具有或須承擔的相同權利或責任（視屬何情況而定），而我們所具有或須承擔的該等權利或責任（視屬何情況而定）則予以解除。

33. 你的資料的披露

- 33.1 你同意容許我們披露你的資料。對於你的個人資料，你同意容許我們在《個人資料(私隱)條例》(第486章)的規限下向我們就上述條例不時公佈的資料私隱聲明(我們已向你提供其文本)中所提及的人或目的披露你的資料。
- 33.2 你同意容許我們向其他就有抵押債務提供抵押品的人提供按揭、本按揭條件、融資協議和關乎有抵押債務的任何協議的副本。

34. 按揭獨立於任何其他擔保或抵押品

- 34.1 按揭是獨立於和附加於我們現時或將來可能就有抵押債務獲得的任何其他擔保或抵押品。
- 34.2 當我們就有抵押債務獲得任何其他抵押品時，我們有權選擇強制執行哪一項抵押品或強制執行的先後次序。
- 34.3 在強制執行按揭之前，我們毋須就有抵押債務強制執行其他抵押品或採取任何步驟，亦毋須提出任何法律程序。

35. 你無權過問我們的抵押品

你同意在全數繳付有抵押債務之前，你無權收取自出售或以其它方式處置我們現時所持有或將來可能取得的任何抵押品(包括物業)所得的任何關乎有抵押債務的款項，亦無權分享我們所收取的任何其他用以減低有抵押債務的款項。

36. 你的權利的延後

- 36.1 在全數繳付有抵押債務之前，未經我們事先書面同意，你無權作出任何下列事情：
- (a) 針對任何其他就有抵押債務提供抵押品的人行使或強制執行任何權利(包括任何抵銷權利)；
 - (b) 向任何其他就有抵押債務提供抵押品的人提出申索；
 - (c) 在任何其他就有抵押債務提供抵押品的人破產或無力償債的情況下提出與我們對立的申索；或
 - (d) 自任何其他就有抵押債務提供抵押品的人收取任何付款或利益分發或抵押品從而得益。
- 36.2 你必須將你在違反第36.1條的情況下獲得的每筆申索得益和收取的所有款項支付給我們，並在此期間以信託形式為我們持有該等得益和款項。
- 36.3 如你收取第36.1(d)條所述的任何抵押品(不論有否經我們同意)，則你須以信託形式為我們持有此抵押品，並須將你收到的有關該抵押品的全部款項繳付給我們。

37. 共同及各別法律責任

- 37.1 如你們多於一人，則按揭對你們一起具有共同約束力亦對你們每人有約束力。我們有權按照我們同意的任何條款撤銷你們任何一人的法律責任，或與你們任何一人達成安排，而不影響我們對其他人所具有的權利和補救方法。
- 37.2 如你們多於一人，則按揭將分別對你們每一人具有約束力，儘管按揭不能針對你們所有人或任何一人強制執行亦然。

38. 通知和要求

- 38.1 根據按揭發出的任何通知或要求必須採用書面形式，並以下列任何一種或多於一種方式給予有關一方：
- (a) 以法律訂明的方式送達通知或要求；
 - (b) 以郵寄方式將通知或要求送交至有關一方列於按揭的地址（或向發件方提供的最新地址）。在這情況下，通知或要求即被視作於郵寄當日後第二個營業日送達；
 - (c) 以專人親自將通知或要求送交至有關一方列於按揭的地址（或向發件方提供的最新地址）。在這情況下，通知或要求即被視作於送交時送達；或
 - (d) 以傳真方式將通知或要求送交至有關一方列於按揭的傳真號碼（或向發件方提供的最新傳真號碼）。在這情況下，通知或要求即被視作於發件時送達。
- 38.2 如你們多於一人，我們向你們其中一人送達的通知或要求即成為給予你們各人的充分通知或要求。
- 38.3 如你是個人，於你去世後根據本第38條送達的任何通知或要求即被視作給予你的遺產代理人的充分通知或要求。

39. 管轄法律和司法管轄區

- 39.1 按揭受香港法律管限並按照香港法律詮釋。
- 39.2 你同意與按揭有關的任何司法程序只能由你向具有司法管轄權的香港法院提出。然而，我們有權根據按揭在你或你的資產所在的任何國家提出法律程序。

40. 語言

按揭（包括按揭條件）以英文書寫並附上中文譯本。中文譯本僅作參考之用，只有英文本擬有法律效力。