

諮詢草擬: 2003年10月7日

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

香港按揭文件標準化計劃 (下稱「計劃」)

三方按揭指導說明

- 1 計劃統籌委員會制定了一份三方按揭的標準格式文書。
- 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三方按揭的內容或對任何承按人或其他人因與本三方按揭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。任何意圖使用本三方按揭的承按人或其他人必須就本三方按揭對其擬採用的目的的合適性各自尋求法律意見。
- 3 本三方按揭僅為一份按揭的建議格式。承按人，按揭人和借款人採用此三方按揭與否屬自願性，而非硬性規定的。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本身之運作程序及貸款交易之要求配合。承按人，按揭人和借款人是完全自願採用本三方按揭於任何按揭交易上。
- 4 如有任何承按人希望採用本三方按揭，應予完整並不作修改地採用。對本三方按揭所作的任何變動或修改，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，所使用的經變動或修改的格式文本並非由統籌委員會通過的本三方按揭的標準格式文本。
- 5 本三方按揭對已建竣的住宅物業設置轉讓或法定押記 (在涉及的物業乃法定產業的情況下)，以抵押按揭人償還向借款人(而借款人與按揭人並非同一人)授予之任何銀行融資和貸款及履行借款人和按揭人根據三方按揭下之責任。本三方按揭是一份由三方訂立的格式文書，可由個人或法團按揭人及/或個人或法團借款人簽立。
- 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**中包含(a)若干空格，用於填寫按揭物業、承按人、按揭人、借款人及與按揭有關的息率和違約利息息率的詳情及(b)若干空格，用於選擇有關按揭責任的程度，由誰負責提供核證副本的收費及保險應達至多少金額。請確保所有空格均已填上，否則可能影響按揭的執行。
- 8 **按揭條件 (三方版本) (2003 年版)**包含各項按揭的標準條款和條件。承按人，借款人和按揭人應注意現時草擬的三方按揭契據並非「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，故此應特別注意這條款。
- 9 為了遵守《個人資料(私隱)條例》(香港法例第 486 章)的規定，承按人如尚未作以下安排，則應該：
 - (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，並務請按揭人和借款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 按揭人和借款人簽署三方按揭之前，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、空白按揭契據的封面上之**重要通告**，及按揭條件(三方版本)(2003 年版)封面上之**重要通告**。承按人應告知按揭人和借款人，假若他們希望了解簽署三方按揭後須承擔的各項法律承諾，他們有權向其各自選定的律師徵詢獨立法律意見。
- 11 按揭人和借款人只應在經填妥的英文版空白按揭契據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，乃是用作向按揭人和借款人提供三方按揭契據條款和內容的翻譯。
- 12 向土地註冊處辦理三方按揭註冊時，應連同按揭條件 (三方版本) (2003 年版)，向土地註冊處提交經填妥並簽署的空白按揭契據，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，即時對你具有法律約束力。

按揭條件構成本按揭的一部分。你確認我們在簽署前已向你提供一份按揭條件的副本。

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。如你簽署本按揭，你將承擔本按揭的法律責任。本按揭下的法律責任將限於：

- (a) 根據融資協議借款人欠我們的所有款項；
- (b) 任何未付的利息；
- (c) 任何你應負擔的開支；
- (d) 任何你於本按揭的責任。

如你不繳付根據本按揭而須繳付的款項或其他本按揭所抵押的貸款：

(1) 我們有權取得按揭物業的管有權並出售按揭物業；

及

(2) 如出售物業所得利益不足清償你欠我們的款項，我們可能向你申索餘額。

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。任何人絕對不得違反以上條件出售或分發本三方按揭。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三方按揭的內容以及對任何承按人或任何其他因與本三方按揭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。任何意圖使用本三方按揭的承按人或任何其他必須就本三方按揭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2003

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〕，*香港身份證⁽¹⁾／護照⁽¹⁾／公司⁽²⁾號碼〔 〕。

借款人：〔借款人姓名或名稱〕，*香港身份證⁽¹⁾／護照⁽¹⁾／公司⁽²⁾號碼〔 〕。

我們：〔承接人名稱〕。

B部：釋義

(a) 在本按揭中，下列詞語具有其旁邊所示涵義：

欠款 根據融資協議借款人欠我們的所有款項責任和法律責任及任何尚欠未付的利息或開支及其他根據本按揭應由按揭人支付的款項；

開支 我們或接管人在與按揭相關的情況下合理引致的任何開支。我們於按揭條件第20條提供了開支的例子。

融資協議 請選擇適當的空格

無限額抵押的按揭

有關我們向借款人提供融資或借款人欠我們的任何金錢上的責任或法律責任的全部現有或將來的協議、文件、安排或關係(無論是否以書面記載)。

特定款額抵押的按揭

我們向借款人提供融資的協議(日期為[])，並包括任何與按揭人協議而作出的變更，補充或取代。

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部所述的物業

(b) 若借款人或按揭人為多過一人，本按揭的條款共同及個別地對他們適用。意思即是任何一人可能要承擔償還全部欠款的責任。

(c) 按揭條件第1條所載之涵義及釋義適用於本按揭契據。

⁽¹⁾ 只適用於屬個人的有關人仕。

⁽²⁾ 只適用於屬法團或商行的有關人仕。

* 刪去不適用者

C部：藉本按揭押記的物業

根據本按揭押記的物業：

[與物業相關的地段號碼]及分段的〔 〕份相等的不可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〔物業所在的樓宇的說明〕〔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〔 〕）所附的圖則內顯示的樓宇。

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：〔 〕
電子郵件：〔 〕

我們可以隨時向按揭人和借款人發出書面通知更改我們的聯絡詳情。

按揭人的聯絡詳情如下：

地址：〔 〕
傳真號碼：〔 〕
電子郵件：〔 〕

按揭人可以隨時向我們發出書面通知更改其聯絡詳情。

借款人的聯絡詳情如下：

地址：〔 〕
傳真號碼：〔 〕
電子郵件：〔 〕

借款人可以隨時向我們發出書面通知更改其聯絡詳情。

F部：物業押記

按揭人以實益擁有人的身分將其物業中的全部權益押記並轉讓予我們，作為繳付欠款及履行借款人和按揭人根據本按揭的責任的抵押品。若物業為法定產業，則本按揭契據所載的押記為法定押記。

按揭人轉讓給我們（按揭人並會應我們的合理要求，按我們可能選擇的格式，另外簽立一份或多過一份的轉讓書）根據現在或將來為按揭人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，連同我們以按揭人的名義興訟追討上述款項和將其有效解除的權力。

按揭人和借款人的聲明

按揭人和借款人各自確認在簽署本按揭之前，他們已留意到首頁的「重要通知」並特別留意到建議按揭人和借款人簽署本按揭前徵詢獨立法律意見的忠告。

〔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

本按揭條件是一份重要的法律文件。適用於按揭契據，並對你具有法律約束力。

你應該小心閱讀本按揭條件。如你對本按揭條件有不明白的地方，如它的運作方式或它的後果，在簽署按揭契據之前，你應該向你自己選定的律師徵詢獨立法律意見。

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。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2003

目錄 條文	頁次
1. 釋義	4
2. 共同及個別法律責任	5
3. 還款	5
4. 彌償	6
5. 按揭的解除	6
6. 借款人和按揭人的陳述和保證	6
7. 按揭人對保險的責任	7
8. 按揭人對物業的責任	9
9. 按揭人同意不會作出的事情	11
10. 佔用物業	11
11. 政府租契的續期、延期和重批	12
12. 違約事件	12
13. 按揭的強制執行	14
14. 違約利息息率和各項收費	14
15. 接管人的委任	14
16. 我們的權力和接管人的權力	15
17. 按揭人或借款人的補救方法	16
18. 抵押品變現所得收益的運用	16
19. 破產或無力償債法律的影響	17
20. 開支	17

21.	自其他貸方餘額扣減款項和留置權	18
22.	以其他貨幣付款	18
23.	獲委任為受權人	18
24.	欠款的證據	19
25.	臨時帳戶	19
26.	持續抵押品	19
27.	其他一般事項	21
28.	按揭中某一條文未能執行	21
29.	修訂和書面同意	21
30.	進一步的抵押品	21
31.	我們出讓或轉讓權利和責任的權力	21
32.	資料的披露	22
33.	按揭獨立於任何其他擔保或抵押品	22
34.	按揭人無權過問我們的抵押品	22
35.	借款人和按揭人的權利的延後	22
36.	通知和要求	23
37.	管轄法律和司法管轄區	23
38.	語言	24

1 釋義

1.1 在本按揭條件中，下列詞語具有其旁邊所示涵義：

欠款	按揭契據B部內所界定的欠款；
借款人	按揭契據A部內所述的借款人；
樓宇	包含物業在內的樓宇；
公契	任何物業受制於的公契或次公契；
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部內所選取的融資協議；
政府租契	與物業有關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	收納本按揭條件及“按揭契據”的物業按揭或押記；
按揭契據	由借款人及按揭人簽署的契據，此契約與按揭條件一併會構成按揭；
條例	《物業轉易及財產條例》（香港法例第219章）；
人	指個人、公司、法團、信託、合夥商號或合資經營、並包括其繼承和受讓人；
物業	按揭契據C部內所述的物業及其任何部份；
接管人	我們隨時委託作為物業接管人和／或管理人的的人；
抵押品	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	按揭契據A部內所指的承按人。

1.2 在本按揭條件中：

- (a) 所有詞語同時具有單數詞和複數詞的涵義；
- (b) 標題僅為方便參考而設，不得作為本按揭條件的一部分；
- (c) 凡提述任何條款或附表，即提述本按揭條件的條款或附表，並包括對這些條款或附表所作出的修訂；
- (d) 時間及日期，即指香港時間及日期；
- (e) 凡提述某份文件，即包括對該文件作出的修訂或任何取而代之文件；和
- (f) 凡提述任何法定條文，即包括對該等法定條文的修改或任何從屬法例、命令或規例。；

1.3 如按揭中之條文與融資協議的條文不符，則有關的融資協議條文將應用於有關欠款的部份。

2 共同及個別法律責任

2.1 每一項借款人和按揭人作出的陳述或保證或提供的責任，應由借款人和按揭人共同及個別作出或提供。

2.2 如按揭契據中所指的借款人或按揭人多於一人，則按揭對他們一起具有共同約束力亦對他們每人具有個別約束力。意思即是，即使不能針對他們任何一人強制執行按揭，他們每一人仍然可能要對本按揭條件的履行全部負責。

2.3 我們可撤銷任何被指為借款人或按揭人的法律責任，或與他們達成安排，而不影響我們對其他任何於按揭契據內被指為借款人或按揭人所具有的權利。

3 還款

3.1 借款人和按揭人會：

- (a) 在欠款到期應付時繳付欠款；和
- (b) 在我們要求時立即繳付開支。

3.2 借款人和按揭人同意我們要求借款人及按揭人或其中一人繳付欠款前，毋須先要求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）。

3.3 如我們沒有收到全部我們要求的開支付款，我們可按照按揭契據 G 部內所列的息率，收取就任何未繳付開支的違約利息，利息由開支招致日期起計至付款日期止。任何違約利息應該應我們要求立即繳付。

3.4 所有根據按揭作出的付款均應該全部繳付，除非法例要求借款人或按揭人從中扣減任何稅款或類似的收費。如法例要求扣減，借款人或按揭人須繳付差額，以確保我們收到根據按揭所應收到的全部款項。

3.5 借款人或按揭人均不得從根據按揭作出的付款中扣除任何我們欠下他們或他們其中一人的款項，並必須全數繳付我們隨時要求的欠款。

4 彌償

4.1 按揭人與借款人會彌補我們（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」）因違反按揭，或任何違反根據按揭所作的陳述和保證，致使任何一位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 按揭人和借款人根據第 4.1 條有責任繳付給我們的任何款項會被加入開支。

5 按揭的解除

5.1 當欠款已全部償還，而所有根據按揭而須履行的責任也被履行，我們會簽立一份文件，以便進行下列事項，而費用由按揭人承擔：

(a) 確認收到全部欠款；

(b) 解除或撤銷按揭；和

(c) （如按揭人在物業中的權益為衡平法權益）將物業再轉讓予按揭人。

5.2 依據第 5.1 條而作出的任何事項須受下述條件規限，即我們就償還欠款所收到的款項其後不得依據任何法律予以退回或減少。

5.3 在我們依據第 5.1 條而作出任何事項後，如根據法律我們有責任退回任何就償還欠款所繳付予我們的款項，則借款人及抵押人須：

(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，以將按揭人在物業中全部的權益押記（如按揭人在物業中的權益是法定產業權）或轉讓（如按揭人在物業中的權益是衡平法權益）予我們，而費用由他們承擔，我們有權強制執行按揭，猶如從未發生一樣。

5.4 如我們同意在未收到全部欠款的情況下解除、撤銷或再轉讓物業，則借款人和按揭人仍須就欠款的餘款承擔法律責任。

6 借款人和按揭人的陳述和保證

6.1 借款人和按揭人向我們陳述和保證在訂立按揭的當日：

- (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) 他簽署按揭並沒有違反適用於他或對它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，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就物業須予繳付的地價、地稅和其他款項已全數繳付，而政府租契及公契中涉及物業的條款和條件也已被遵守；
- (g) 就物業須予繳付的管理費、差餉、稅項和其他支出及款項已全數繳付；
- (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) 向我們提供所有關於按揭，欠款及物業的資料（包括個人資料和財務資料）全屬真實、準確和完整；
- (k) 任何可能會影響我們是否向借款人放貸任何款項或向借款人放貸款項的款額的決定的資料已被提供給我們；
- (l) 他們各自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) 他們各自己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) （如適用的話）它們是根據它們的法團成立地的法律正式成立、並有效存在的法團，它們亦已正式授權它們的人員簽署或簽立按揭並有權履行它們根據按揭須履行的所有責任。

7 按揭人對保險的責任

7.1 在按揭生效期間，按揭人須為物業投購保險。下列條款適用於任何保險：

- (a) 對保險公司的選擇及保險單的條款必須得到我們批准；

- (b) 保險單上應有我們在物業的權益，或保險應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) 按揭人必須為物業就：
 - (i) 我們合理地指明的所有風險；和
 - (ii) 於按揭契據 I 部所界定的金額投購保險；
 - (d) 保險單的正本或其副本(如我們要求)應提供給我們，以茲記錄；和
 - (e) 按揭人須準時繳付根據保險單須予繳付的保費金，並須向我們提供付款收據的正本或副本。
- 7.2 如按揭人沒有按照第 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。若我們為物業投購保險，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加入開支；及
 - (b) 我們會選擇：
 - (i) 保險公司；
 - (ii) 保險金額；
 - (iii) 以我們單獨，或以按揭人及我們共同的名義投購保險；和
 - (iv) 保險投保範圍。
- 7.3 按揭人同意物業保險單須規定直接支付申索款項予我們。根據該保險單支付的申索款項，按揭人須以信託形式為我們持有。
- 7.4 如按揭人欲根據物業保險單提出申索，他必須立即通知我們。
- 7.5 我們可代表按揭人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，按揭人須簽署我們合理要求的所有文件並作出我們合理要求的所有事情。
- 7.6 我們可選擇將物業保險單的賠償款項用於償還或減少欠款或用於修葺或重建物業。
- 7.7 如我們決定將第 7.6 條提及的款項用於修葺或重建物業，則該筆款項只可作此用途，按揭人並必須補足欠缺款額，以確保該項修葺或重建工程達到與損壞前相若的水平。
- 7.8 按揭人不得作出任何引致下列後果的事情，亦不得安排或容許其他人作出導致下列後果的事情：

- (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。

8 按揭人對物業的責任

8.1 在按揭生效期間，除非得到我們的書面同意，按揭人承諾自費：

- (a) 保證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政府租契的情況出現，盡快將該等情況通知我們；
- (c) 維持政府租契的效力；
- (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條款及條件；
- (f) 保持物業維修妥善和狀況良好，（如他不保持物業維修妥善和狀況良好）容許我們、我們所委任的人進入物業進行所需的維修；
- (g) 容許我們或接管人所委任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；
- (h) 若收到關乎物業的逾期欠款的通知文本或威脅可能就物業提出訴訟、仲裁或行政程序而該等通知可能影響我們的權益，則於收到後 7 日內將通知副本送交我們；
- (i) 盡快通知我們任何關乎物業的爭議或投訴以及其結果，並在收到送交按揭人或由按揭人送出的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；
- (j) 遵守所有關乎物業的法律、規則、規例、判決、命令、協議和授權；
- (k) 在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；
- (l) 遵守政府當局或樓宇管理所發出的關乎物業的命令、通知及建議；

- (m) 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；
- (n) 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；
- (o) 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；
- (p) 將所有關乎物業的所有權的文件送交我們保管；
- (q) 如我們可行使根據按揭所具有的出售權力，則按揭人應在收到我們的書面要求後，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；
- (r) 不時應我們要求簽署和簽立所有文件（如按揭人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，以完備按揭意圖設立的抵押。

借款人和按揭人的其他責任

8.2 在按揭生效期間，除非我們另作書面同意，借款人和按揭人同意自費作出以下事項：

- (a) 遵守融資協議的條款和條件；
- (b) 應我們不時的要求，盡快提供有關他們每人或物業的資料以達致下列的目的：
 - (i) 強制執行按揭；
 - (ii) 保存物業；或
 - (iii) 追討欠款；
- (c) 如他們每人之前向我們提供的關乎按揭，物業或欠款的資料（包括個人資料和財務資料）有任何更改，須盡快通知我們；
- (d) 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；
- (e) 繳付我們按照借款人，按揭人或他們的律師的要求所提供關乎物業或按揭的文件的影印本、核證副本或正本而合理招致的所有費用和支出；

- (f) 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我們的權利和權力；
- (g) 維持使按揭及融資協議具有法律效力之批准以及履行根據按揭及融資協議所須履行的責任所需之批准；
- (h) 凡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根據按揭及融資協議所須履行的責任之批准，則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；

(如借款人或按揭人是法團或商行，則以下(i)和(j)段適用。)

- (i) 妥善保存業務的會計記錄；和
- (j) 聘請合資格的核數師行審計和核證財務報表，並於我們要求的時段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，處置或處理物業或其任何利益；
- (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的除外），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關於物業的條款或權利。

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。

10.2 在第 10.1 條規限下，按揭人必須以按揭人或借款人的經費：

- (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) 履行按揭人根據租約、租賃或使任何人因此獲准佔用或管有物業的任何協議須履行的所有責任；
- (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；和
- (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，或該租約、租賃或協議有任何變更，盡快通知我們。

11 政府租契的續期、延期和重批

11.1 如香港政府提出政府租契續期、延期或重批的要約，按揭人同意：

- (a) 立即接受該要約；
- (b) 盡快履行該要約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（費用由他支付）。除必要的相應修訂外，該按揭的格式須與現有按揭相同；和
- (d) 在依據第 11.1(c)條簽訂按揭之前，以受託人身分為我們持有他根據獲續期、延期或重批的政府租契而具有的物業權益。

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

12 違約事件

下列每一項關於借款人或按揭人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方的其他貸款協議中的條款；
- (b) 違反在融資協議按揭或其他貸款文件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) 沒有償還到期應付的任何債項；
- (d) 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他們其中一人所設立的抵押品提出；
- (f) 根據融資協議或按揭須承擔的任何責任因任何法律、規則、規例、判決或命令而被暫停執行、更改、終止或豁免；
- (g) 根據融資協議或按揭須承擔的任何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) 政府租契終止；
- (k) 物業被收回或收購（不論有否支付任何補償金）；
- (l) 融資協議、按揭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或不被遵守；
- (m) 根據融資協議或按揭履行任何責任變得不可能；
- (n) 任何第三方就物業向法庭申請命令；
- (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) 借款人，按揭人或任何其他就欠款提供抵押品的人與他們的債權人或其他提供抵押品的人就他們的債項而訂立安排或建議訂立安排，或為他們的債權人的利益，就該債項訂立安排或建議訂立安排；
- (q) 我們合理地認為他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他或提供抵押品的人根據融資協議或按揭或欠款的其他抵押品履行他們的責任的能力；
- (r) 有人向法庭提出針對他的破產呈請，而該呈請在呈交法庭後 7 日內仍未被撤消；

(如借款人或按揭人是法團或商行，則下文(s)至(aa)段適用。)

- (s) 有接管人或類似的人員被委任接管他的業務或資產中任何部分；
- (t) 債權人取得他的業務或資產中任何部分的管有權；
- (u) 有法律程序針對他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；
- (v) 有人向法庭提出針對他的清盤、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；
- (w) 他處置或表示有意處置他的業務或資產的任何重大部分；
- (x) 他的業務或資產的一個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）；
- (y) 他停止或表示有意停止經營他的業務的重大部分；
- (z) 他對他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；
- (aa) 他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他根據融資協議或按揭履行責任的能力。

上述第(r)至(aa)段中提述借款人或按揭人時，也包括就欠款提供抵押品的人。

13 按揭的強制執行

如發生違約事件，按揭即可強制執行；欠款立即成為到期應付，而我們有權：

- (a) 終止融資協議及已提供予借款人的所有銀行融資、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借款人進一步放貸的責任；
- (b) 要償還欠款；
- (c) 行使法律（包括條例）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利。

14 違約利息息率和各項收費

如借款人或按揭人沒有依據第 13(b)條或融資協議的要求繳付欠款(未付開支除外)，他們須各自及共同地就該筆未付款項向我們繳付違約利息（根據按揭契據 G 部）、逾期付款收費和/或手續費（根據融資協議）。

15 接管人的委任

- 15.1 如發生違約事件，我們可不給予借款人或按揭人通知而委任接管人。
- 15.2 在符合條例第 16.2 條的規限下，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的權力之時，以我們或按揭人的名義轉讓物業；
 - (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，及要求按揭人以借款人或按揭人的經費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的書面同意由按揭人合法授權的物業租約、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有或管有物業的權利而簽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、專業或非轉業顧問或僱員；
 - (j) 按照我們或接管人認為合適的報酬和條款，將我們根據按揭所具有的權力和權利轉授予任何人；
 - (k) 在我們根據按揭行使權力和權利時使用合理的費用和支出；
 - (l) 在與行使我們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) 在與行使我們根據按揭所具有的權力和權利有關連的情況下，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根據按揭所具有的權力和權利的而需要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。
- 16.2 在法例許可的範圍內，任何對我們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。
- 16.3 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。
- 16.4 我們和接管人毋須就行使我們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的詐騙行為或嚴重疏忽所引致。
- 16.5 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) 我們是按照按揭行使我們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的權力和權利；和
 - (d) 我們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。

17 按揭人或借款人的補救方法

借款人和按揭人同意，除非我們或接管人作出詐騙行為或嚴重疏忽，否則就未經授權、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，他們的補救方法僅限於損害賠償。

18 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) 用以支付開支；
- (b) 用以支付欠款（須先支付利息）；和
- (c) 將餘款支付給按揭人或有權收取該款項的任何其他人。

19 破產或無力償債法律的影響

- 19.1 如我們收到借款人或按揭人或任何其他的人就欠款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，則借款人和按揭人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。
- 19.2 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，我們有權未經借款人或按揭人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。
- 19.3 如我們依據第 19.2 條就上述申索達成協議或和解，借款人和按揭人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。
- 19.4 如我們已解除、撤銷或再轉讓借款人或按揭人所作出的惠及我們的任何抵押品（包括按揭）以交換借款人，按揭人或任何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。

20 開支

開支指：

- (a) 我們或接管人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) 追討或企圖追討欠款；
 - (iv) 保護或強制執行任何我們或接管人根據按揭所具有的權利；
 - (v) 保存或企圖保存物業；
 - (vi) 就欠款、按揭或物業提出申索，或就關乎欠款、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) 核證全數收到欠款；
 - (ix) （如按揭人在物業中的權益為衡平法權益）於全數收到欠款後，擬備、簽署或登記為將物業再轉讓予按揭人所需的所有文件，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) (如借款人或按揭人沒有履行根據按揭任何他們各自所承擔的責任)代他們履行根據按揭他們須履行的責任；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；
- (b) 接管人與我們合理議定的接管人費用；和
- (c) 根據第 4.1 條借款人和按揭人須承擔法律責任而向我們繳付的款項。

21 自其他貸方餘額扣減款項和留置權

- 21.1 借款人和按揭人同意如他們沒有根據按揭繳付到期應付的欠款，我們有權在不給予他們或任何其他人事先通知而作出下列事情：
- (a) 使用他們在我們處開設的帳戶（不論是以他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他們的任何債項或法律責任抵銷該筆未付的款項；
 - (c) 對我們持有的他們的全部資產或財產具有留置權；和
 - (d) 以我們全權酌情權決定的價格和方式出售我們持有的任何資產或財產，並將所得利益用以支付該等未付的款項。
- 21.2 借款人或按揭人同意放棄以我們現在或將來欠他們的款項抵消欠款的權利。

22 以其他貨幣付款

- 22.1 除非我們另作書面同意，否則欠款必須全數以招致欠款的貨幣（「原貨幣」）繳付。
- 22.2 如欠款不是以原貨幣繳付，我們有權在合理時段內以合理所得的最好匯率將已繳付的數額轉換為原貨幣。如已轉換的額與欠款有任何差額，借款人和按揭人仍須根據按揭就差額承擔法律責任。

23 獲委任為受權人

- 23.1 借款人及按揭人分別委任我們及(作為一項獨立委任)接管人，個別地或與他人共同地作為他的受權人，去以他的名義或代表他作出以下事項：
- (a) 簽署、蓋章和交付所有文件；和
 - (b) 作出所有他們認為適當的事情；

- (i) 在借款人和按揭人沒有根據按揭履行責任的情況下，履行該等責任；
 - (ii) 行使任何根據按揭賦予我們或接管人的權力或權利；或
 - (iii) 給予我們按揭的全部利益。
- (c) 委任另一人代我們出任按揭人的受權人。
- 23.2 借款人和按揭人同意對我們或接管人作為根據第 23.1 條被委任為受權人的身份所隨時簽署的任何文件或作出的任何事情作出確認和追認。
- 23.3 本委任是以抵押方式作出，因此在按揭有效期間是不可撤銷的。

24 欠款的證據

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，除非有錯誤或詐騙，否則為針對借款人和按揭人在各方面而言均為不可推翻的證據。

25 臨時帳戶

- 25.1 當有違約事件發生，我們可將我們就按揭所收到的任何款項（足以全數抵償欠款的款項除外）保存在一個臨時帳戶中，以保留向借款人，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，直至欠款全數繳付為止。
- 25.2 如我們並未依據第 25.1 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有抵押債務的款額。
- 25.3 依據第 25.1 條貸記存入臨時帳戶的款項或依據第 25.2 條當作貸記存入推定臨時帳戶的款項，須按照我們提供給予有相同貸方餘額的存款帳戶通行利率衍生利息。

26 持續抵押品

- 26.1 按揭須為一項持續抵押品，藉以抵押借款人或按揭人於任何時間到期未付的欠款。借款人和按揭人根據按揭須承擔的法律責任和責任將持續直至完全繳付欠款為止。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) 借款人或按揭人去世、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) 我們改名或改組；
 - (c) （若借款人或按揭人其一或兩者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，按揭繼續對簽訂按揭時的合夥或組織的人具有約束力）；

- (d) 借款人或按揭人被其他人收購或吸納或與其他人合併；
- (e) 我們被其他銀行或機構收購、吸納或與其他銀行或機構合併；
- (f) 有接管人被委任接管借款人或按揭人的業務或資產；
- (g) 借款人或按揭人與他們的債權人就償還債項或其他法律責任達成安排；和
- (h) 任何欠款的轉讓、按揭的轉讓或有任何信託聲明的設立或有影響我們在欠款或按揭方面的權利的其他作為。

26.2 我們或接管人可隨時：

- (a) 給予借款人，按揭人或任何其他就欠款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欠款提供的抵押品或法律承諾；
- (e) 不接受其他任何就欠款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任何我們根據按揭所具有的權利或根據就欠款提供的任何抵押品或法律承諾所具有的權利。

我們或接管人作出第 26.2 條所述的任何作為或作出或不作出其他事情，並不影響根據按揭我們所具有的權利或借款人或按揭人須承擔的法律責任，即使第 26.2 條不存在則會產生上述影響亦然。

26.3 借款人和按揭人根據按揭須承擔的法律責任並不受任何下列事宜影響：

- (a) 按揭或融資協議的訂立是無效或不符合規定的；
- (b) 任何其他就欠款提供的抵押品或法律承諾的無效；
- (c) 借款人或按揭人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須承擔的責任；或
- (d) 如本第 26.3 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。

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項而喪失或受到限制：

- (a) 過早行使任何權利；
- (b) 不行使任何權利；
- (c) 延誤行使權利；
- (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而具有的任何權利之上。

27.3 我們有權僱用收債代理人追收借款人和按揭人根據按揭到期未付的任何款項。

28 按揭中某一條文未能執行

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。

29 修訂和書面同意

29.1 按揭的任何條文如有修訂，必須經我們，借款人和按揭人書面簽署同意。

29.2 任何我們作出的同意必須是以書面形式作出並由我們正式授權的人員簽署，才可對我們具有約束力。

30 進一步的抵押品

如我們在任何時間合理地認為物業不足夠作為欠款的抵押品，我們可要求借款人和按揭人為欠款提供進一步的抵押品，而借款人和按揭人應在我們提出要求後立即提供令我們滿意的進一步抵押品。

31 我們出讓或轉讓權利和責任的權力

31.1 借款人和按揭人同意我們有權將融資協議和按揭或我們根據融資協議和按揭所具有的權利或責任出讓或轉讓或同意出讓或轉讓給任何人。

31.2 就根據第 31.1 進行的出讓或轉讓目的而言，借款人和按揭人同意簽署任何我們合理要求的文件或作出任何我們合理要求的事情。

31.3 於根據第 31.1 條進行的出讓或轉讓中，受讓人或其受讓人可以猶如我們在出讓或轉讓前可以強制執行一般的方或和相同的程度，針對借款人或按揭人強制執行按揭和融資協議。

31.4 在得到我們事先的書面同意後，借款人和按揭人可出讓或轉讓他們各自根據融資協議或按揭具有的權利或責任。

32 資料的披露

32.1 每個借款人和按揭人確認他們已收到並閱悉及明白和同意我們向客戶和準客戶發出的資料私隱聲明文本的內容。借款人和按揭人同意容許我們披露他們的資料。對於他們的個人資料，他們同意容許我們在《個人資料（私隱）條例》（香港法例第 486 章）條文的規限下向我們在我們的資料私隱聲明中所提及的人或目的披露他們的資料。

32.2 借款人同意容許我們隨時向按揭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尚欠我們的債項金額及借款人提供予我們用按揭抵押或得用按揭抵押的每一個銀行/信貸融資的目的，金額和條款)。

32.3 借款人和按揭人同意容許我們向他們每人或其他就欠款提供抵押品的人提供按揭、本按揭條件、融資協議和關乎欠款的任何協議的副本。

33 按揭獨立於任何其他擔保或抵押品

33.1 按揭是獨立於和附加於我們現時或將來可能就欠款獲得的任何其他擔保或抵押品。

33.2 當我們就欠款獲得任何其他抵押品時，我們可選擇強制執行哪一項抵押品或強制執行的先後次序。

33.3 在強制執行按揭之前，我們毋須就欠款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。

34 按揭人無權過問我們的抵押品

借款人和按揭人同意在全數繳付欠款之前，他們均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）所得的任何關乎欠款的款項，亦無權分享我們所收取的任何其他用以減低欠款的款項。

35 借款人和按揭人權利的延後

35.1 在全數繳付欠款之前，未經我們書面同意，借款人和按揭人不可作出任何下列事情：

- (a) 針對對方或任何其他就欠款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) 向對方或任何其他就欠款提供抵押品的人提出申索；
- (c) 在對方或任何其他就欠款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) 自對方或任何其他就欠款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。

35.2 借款人和按揭人必須將他在違反第 35.1 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。

35.3 如借款人或按揭人收取第 35.1(d)條所述的任何抵押品（不論有否經我們同意），則他(視屬何種情況而定)須以信託形式為我們持有此抵押品，並須將他收到的有關該抵押品的全部款項繳付給我們。

36 通知和要求

36.1 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) 以郵寄方式送交至有關一方列於按揭契約 E 部的地址（或發件方所知的最新地址）。在這情況下，通知即被視作於郵寄當日後第二個營業日送達；

(c) 以專人親自送交至有關一方列於按揭契約 E 部的地址（或發件方所知的最新地址）。在這情況下，通知即被視作於送交時送達；

(d) 以傳真方式送交至有關一方列於按揭契約 E 部的傳真號碼（或發件方所知的最新傳真號碼）。在這情況下，通知或要求即被視作於發件時送達；或

(e) 以電子郵件傳送至有關一方列於按揭契約 E 部的電子郵件地址（或發件方所知的最新電子郵件地址）。在這情況下，除非發件人收到未能傳遞的訊息，否則通知或要求即被視作於發件時送達。

36.2 如按揭契據中所指的借款人或按揭人多於一人，我們向他們其中一人送達的通知或要求即成為給予他們所有人的充分通知或要求。

36.3 於借款人和按揭人去世後根據本第 36 條送達的任何通知或要求即被視作給予他們的遺產代理人的充分通知或要求。

36.4 借款人和按揭人同意在他們更改聯絡詳情後 7 日內通知我們他們的聯絡詳情。

37 管轄法律和司法管轄區

37.1 香港法律適用於本按揭。

37.2 借款人或按揭人同意只於香港提出任何與按揭有關的司法程序。然而，我們有權根據按揭在借款人和按揭人的資產所在的任何國家提出針對借款人或按揭人的法律程序。

38 語言

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