

条款及细则

- 1) 楼换楼按揭贷款之最高贷款额为现有物业之按揭贷款尚欠余额，另加上 (i) 现有物业价值[#]之 60%* 减该物业之按揭贷款尚欠余额；或(ii) 新物业所需的首期(一般为物业价值[#]的 40%*) 减订金(最少为物业价值的 10%)，两者以较低者为准。

*以香港金融管理局发出的最新指引为准。

[#]物业价值为其出售价(适用于现有物业)/购入价(适用于新物业)或估值价，两者以较低者为准。

- 2) 楼换楼按揭贷款的贷款期最长为 6 个月或截至现有物业出售的成交日，以较前者为准。
- 3) 楼换楼按揭贷款以日息计算，客户须于贷款期内每月偿还利息，并于还款期完结当日清还本金及未付的利息。楼换楼按揭贷款每月利息支付日是根据现有物业出售成交日而定，如楼换楼按揭贷款提取日与现有物业成交日不在同一日，客户有机会需于提取贷款后少于一个月内支付第一期利息，客户须预留足够资金于指定账户以作支付。
- 4) 如客户未能于楼换楼按揭贷款期内完成出售现有物业，东亚银行有限公司(「东亚银行」)有权重新厘订该物业及新物业的按揭成数、贷款金额及/或贷款利率，并可能会要求客户即时清还有关贷款(包括但不限于新物业的按揭及楼换楼按揭贷款)或其任何部份。
- 5) 楼换楼按揭贷款只适用于东亚银行现有按揭客户及新买物业的按揭亦必须在东亚银行提取贷款(如非东亚银行现有客户，可于签署买卖合同出售现有物业前，先将现有按揭转按至东亚银行，而所有相关费用客人需自行承担)。而现有物业及新买物业之按揭契必须为「无限额抵押法定押记」。
- 6) 不适用于安老按揭计划、补价易贷款保险计划及宏亚 SuperFirst 按揭计划。
- 7) 楼换楼按揭贷款适用于以个人或公司名义申请的按揭计划，如以个人名义申请，按揭申请人必须同时为现有物业及新买物业的业主；如以公司名义申请，按揭申请人必须同时为现有物业及新买物业的业主及现有物业及新买物业必须拥有最少一名相同的按揭担保人。
- 8) 楼换楼按揭贷款款项于被提取时将分为两部份: (i) 一部份会偿还现有物业的未偿还按揭贷款本金及利息；及 (ii) 另一部份会直接存入指定律师楼户口，以支付新买物业之首期。
- 9) 提取楼换楼按揭贷款时会同时偿还现有物业的按揭贷款的剩余本金及利息。如现有物业的按揭贷款利息是以月息计算，而楼换楼按揭贷款提取日与现有按揭贷款供款日不同，按揭贷款利息仍会以整月计算，多付利息将不获退还。
- 10) 所有按揭贷款申请须符合本行之信贷要求及按揭条款，并以本行最终批核为准。
- 11) 除客户及东亚银行以外，并无其他人士有权根据《合约(第三者权益)条例》(香港法例第 623 章)强制执行上述条款及细则或享有上述条款及细则的利益。
- 12) 本行保留随时更改或取消计划及/或修改或修订此等条款及细则之权利，并作出适当通知。如有任何争议，本行所作的决定为最终及不可推翻。