

條款及細則

- 1) 樓換樓按揭貸款之最高貸款額為現有物業之按揭貸款尚欠餘額，另加上 (i)現有物業價值[#]之 60%*減該物業之按揭貸款尚欠餘額；或(ii)新物業所需的首期(一般為物業價值[#]的 40%*)減訂金(最少為物業價值的 10%)，兩者以較低者為準。

*以香港金融管理局發出的最新指引為準。

[#]物業價值為其出售價(適用於現有物業)/購入價(適用於新物業)或估值價，兩者以較低者為準。

- 2) 樓換樓按揭貸款的貸款期最長為 6 個月或截至現有物業出售的成交日，以較前者為準。
- 3) 樓換樓按揭貸款以日息計算，客戶須於貸款期內每月償還利息，並於還款期完結當日清還本金及未付的利息。樓換樓按揭貸款每月利息支付日是根據現有物業出售成交日而定，如樓換樓按揭貸款提取日與現有物業成交日不在同一日，客戶有機會需於提取貸款後少於一個月內支付第一期利息，客戶須預留足夠資金於指定賬戶以作支付。
- 4) 如客戶未能於樓換樓按揭貸款期內完成出售現有物業，東亞銀行有限公司(「東亞銀行」)有權重新釐訂該物業及新物業的按揭成數、貸款金額及/或貸款利率，並可能會要求客戶即時清還有關貸款(包括但不限於新物業的按揭及樓換樓按揭貸款)或其任何部份。
- 5) 樓換樓按揭貸款只適用於東亞銀行現有按揭客戶及新買物業的按揭亦必須在東亞銀行提取貸款(如非東亞銀行現有客戶，可於簽署買賣合約出售現有物業前，先將現有按揭轉按至東亞銀行，而所有相關費用客人需自行承擔)。而現有物業及新買物業之按揭契必須為「無限額抵押法定押記」。
- 6) 不適用於安老按揭計劃、補價易貸款保險計劃及宏亞 SuperFirst 按揭計劃。
- 7) 樓換樓按揭貸款適用於以個人或公司名義申請的按揭計劃，如以個人名義申請，按揭申請人必須同時為現有物業及新買物業的業主；如以公司名義申請，按揭申請人必須同時為現有物業及新買物業的業主及現有物業及新買物業必須擁有最少一名相同的按揭擔保人。
- 8) 樓換樓按揭貸款款項於被提取時將分為兩部份: (i) 一部份會償還現有物業的未償還按揭貸款本金及利息；及 (ii) 另一部份會直接存入指定律師樓戶口，以支付新買物業之首期。
- 9) 提取樓換樓按揭貸款時會同時償還現有物業的按揭貸款的剩餘本金及利息。如現有物業的按揭貸款利息是以月息計算，而樓換樓按揭貸款提取日與現有按揭貸款供款日不同，按揭貸款利息仍會以整月計算，多付利息將不獲退還。
- 10) 所有按揭貸款申請須符合本行之信貸要求及按揭條款，並以本行最終批核為準。
- 11) 除客戶及東亞銀行以外，並無其他人士有權根據《合約(第三者權益)條例》(香港法例第 623 章)強制執行上述條款及細則或享有上述條款及細則的利益。
- 12) 本行保留隨時更改或取消計劃及/或修改或修訂此等條款及細則之權利，並作出適當通知。如有任何爭議，本行所作的決定為最終及不可推翻。