

物業交易支付安排(「支付安排」)的附件

注意事項

現時物業轉按設有三種不同的支付安排，適用於各項特定的轉按交易。

本文件載有該等支付安排的全部三份附件，請參閱相關附件的轉按條文規定。

如需協助，請聯繫星展按揭顧問或致電星展按揭快線 2961 2288。

附件
轉按支付安排條文

本附件適用於以下情況：**(a)** 本貸款屬於支付安排範圍，且借款人同意採用支付安排；及**(b)** 本貸款（或其部分）將用於轉按另一家銀行或認可機構發放的現有按揭貸款（無論借款人是否為該現有按揭貸款的借款人）

1. 定義

1.1 本附件的定義

「提取貸款日」具有第 3.2 段賦予該詞的涵義。

「主要資料」指轉按機構確認書中「主要資料」一表所載的資料。

「原按揭貸款機構借款人」指原按揭貸款機構發放的現有按揭貸款下的借款人，該貸款是以該物業的按揭為擔保（並擬將在提取貸款日獲完全解除），前提是如果借款人及原按揭貸款機構借款人屬同一人或實體，本附件 1 提及的「原按揭貸款機構借款人」應據此詮釋為「借款人」。

「原按揭貸款機構」具有第 2(b)段賦予該詞的涵義。

「支付安排」指支付安排文件中進一步詳述的物業交易支付安排。

「支付安排文件」指香港銀行公會於 2022 年 7 月 20 日刊發名為「Payment Arrangements for Property Transactions (the "PAPT")」的文件（經不時修訂及／或補充）。

「贖回金額」具有第 2(a)段賦予該詞的涵義。

「匯款金額」具有第 3.3(b)段賦予該詞的涵義。

「轉按機構確認書」指轉按機構的確認書。

1.2 詮釋

任何對「借款人」或「原按揭貸款機構借款人」單數形式的提述應包括其複數形式，反之亦然。

2. 支付交易的應用

在借款人同意採用支付交易的情況下：

- (a) 借款人同意按照下文第 3 段所述的方式支付為完全解除該物業的現有按揭所需的任何金額（「贖回金額」）（除非如下文第 2(b)段所述，借款人的同意按照下文第 2(b)段被撤回，在這種情況下，支付安排將不再適用）；及

- (b) 借款人謹此明確同意，星展銀行（香港）有限公司（「本行」，包括其繼承人和受讓人）及本行的律師可向現有按揭的承按機構（「**原按揭貸款機構**」）及原按揭貸款機構的律師披露本貸款確認書中所載列的轉按安排，包括將用於解除該物業的現有按揭的貸款金額（或其部分），但有關披露限於純為實行支付安排而僅需要的用途。借款人可隨時在提取貸款日前不少於 5 個工作日向本行發出書面通知，撤回上述同意。如果借款人撤回該同意，本行有權撤銷本貸款的要約，並單方面立即終止本貸款確認書，而本行不會承擔任何費用。

3. 貸款匯款

3.1 即使本貸款確認書中有任何相反的規定，本第 3 段僅在支付安排適用於本貸款確認書擬進行的轉按安排時適用。

3.2 在符合本貸款確認書所載的條件下，本行應向借款人發放貸款（本行根據本貸款確認書發放貸款之日為「**提取貸款日**」）。

3.3 在不抵觸下文第 3.4 至 3.8 段、以及在(1)借款人（通過本行的律師）就本貸款向本行發出本行可接受的提款指示及(2)本貸款確認書中所有的提款先決條件（如有）獲滿足的情況下，本行應：

- (a) 發出轉按機構確認書，並在提取貸款日中午 12 時正（或本行及本行的律師協定的其他時間）之前向本行的律師發送該確認書；及

- (b) 根據提款指示安排發放及應用相關貸款款項。特別是，本行應：

- (i) 安排在提取貸款日透過結算所自動轉帳系統（「**CHATS**」）將轉按機構確認書中列出的匯款金額（「**匯款金額**」）轉帳至原按揭貸款機構；以及

- (ii) （如適用）在提取貸款日將貸款的套現金額（即貸款款項超出匯款金額以及任何按揭保費金額（如適用）兩者之總和的金額）存入借款人在香港於本行開立的指定帳戶。

本行有權跟據借款人（通過本行的律師）向本行發出的提款指示行事，並以其為依據，除非借款人提前給予本行合理地足夠的書面通知以撤銷相關指示。

3.4 如果本行收到借款人的書面通知，表示借款人(在其全權酌情決定的情況下)希望撤銷其提款指示，則本行沒有責任遵守上述第 3.3 段下的義務。

3.5 在根據上文第 3.3(a)段發出相關轉按機構確認書後，但在本行的律師將該確認書交付給原按揭貸款機構的律師之前：

- (a) 如果已發出的轉按機構確認書中有任何不正確資料，並且：

- (i) 如果轉按機構確認書中的不正確資料是由於本行的錯誤所造成，本行應在提款前更正轉按機構確認書中的資料或重新發出一份新的轉按機構確認書；或
- (ii) 如果轉按機構確認書中的不正確資料是由於任何一方（本行除外）的錯誤所造成，本行應在提款前盡其合理努力更正轉按機構確認書中的資料或重新發出新的轉按機構確認書，

以及，在上述的任何一種情況下，如果本行已經通過 **CHATS**（根據轉按機構確認書中的不正確資料）進行支付及／或存入上文第 **3.3(b)(ii)**段所述的貸款套現金額，本行有權要求收款銀行退款及／或（借款人謹此不可撤銷地授權本行）撤回相關支付或存入；或

- (b) 如果(i)借款人書面通知本行，借款人不會繼續進行轉按交易或提取貸款日將被延遲，以及(ii) 本行已經通過 **CHATS** 進行支付及／或存入上文第 **3.3(b)(ii)**段所述的貸款套現金額，本行有權要求收款銀行退款及／或（借款人謹此不可撤銷地授權本行）撤回相關支付或存入。

3.6 一旦本行的律師將轉按機構確認書交付給原按揭貸款機構的律師，該確認書不可撤銷，本行應根據上文第 **3.3(b)**段進行支付，但在以下情況除外：

- (a) 轉按機構確認書上的任何主要資料不正確，以至於本行無法向正確的指定帳戶支付正確金額；或
- (b) 借款人書面通知本行，借款人不會繼續進行轉按交易或提取貸款日將被延遲，

在該等情況下，本行沒有義務按照上述第 **3.3(b)(ii)**段所述，通過 **CHATS** 進行支付及／或存入上文第 **3.3(b)(ii)**段所述的貸款套現金額。如果本行已經通過 **CHATS** 進行支付／或存入貸款套現金額，本行有權要求收款銀行退款及／或（借款人謹此不可撤銷地授權本行）撤回相關支付或存入。

3.7 在本貸款下提取任何款項的先決條件是：

- (a) 借款人應向本行提供所有就準備轉按機構確認書所需的必要資料（包括(i)該物業的地址，(ii) 原按揭貸款機構借款人的名稱，(iii)原按揭貸款機構的名稱及(iv) 擬根據該轉按機構確認書匯款至原按揭貸款機構、用以支付贖回金額的相關部分）；及
- (b) （如果贖回金額部分由本貸款支付，部分由原按揭貸款機構借款人的自有資金支付）原按揭貸款機構借款人應透過以下方式支付贖回金額中由其自有資金支付的部分：
 - (i) 本票。本票應由原按揭貸款機構借款人或代表原按揭貸款機構借款人付款的任何第三方促使安排，並應在不遲於提取貸款日之前一個工作日向原按揭貸款機構的律師提供；或

- (ii) 原按揭貸款機構在提取貸款日從原按揭貸款機構借款人的還款帳戶中扣除資金。在此情況下，借款人應促使原按揭貸款機構借款人將：
- (A) 確保其還款帳戶有足夠資金，以在提取貸款日以原按揭貸款機構借款人的自有資金支付贖回金額的相關部分，並且在不遲於提取貸款日之前一個工作日向原按揭貸款的律師提供相關確認；及
 - (B) （如果原按揭貸款機構要求）在不遲於提取貸款日之前一個工作日（以原按揭貸款機構滿意的形式及內容）提供不可撤銷的扣除或付款指示，以在提取貸款日從該還款帳戶中進行相關扣除，

並且為免生疑問：

- (1) （如果借款人與原按揭貸款機構借款人不同）借款人應促使原按揭貸款機構借款人以上文**(b)**段所述的方式以原按揭貸款機構借款人的自有資金支付贖回金額的相關部分；或
- (2) （如果借款人是原按揭貸款機構借款人）借款人應以上文**(b)**段所述的方式以借款人的自有資金支付贖回金額的相關部分，猶如該段提述所有的「原按揭貸款機構借款人」是指「借款人」。

3.8 借款人同意，如果出現特殊情況或突發問題，導致本行無法施行上文第 3.3 段的安排，或導致原按揭貸款機構借款人無法按上文第 3.7(b)段所述安排本票或維持還款帳戶中有充足資金，則借款人授權其律師（如適用）及本行與原按揭貸款機構、原按揭貸款機構的律師、原按揭貸款機構借款人及／或任何其他相關方聯絡，以協定其他付款方式，以在提取貸款日繼續進行提款。

4. 日後採用支付安排的交易

借款人同意，如果**(1)**其日後為該物業進行物業轉按交易以清還本貸款，以及**(2)**支付安排適用於該交易，借款人應促使：

- (i) 新任的按揭貸款機構應付本行的任何匯款金額應透過以下方式支付給本行：**(A)** CHATS／直接轉帳或 **(B)** 任何其他本行可接受的方式；以及
- (ii) 如新任的按揭貸款機構所提供的貸款不足以清還本貸款的贖回金額，剩餘部分應透過以下方式支付：**(A)** 由借款人或其代表促使安排的本票；**(B)** 本行從借款人在本行開立的還款帳戶中扣除相關金額；或**(C)** 任何其他本行可接受的方式。

附件
轉按支付安排條文

本附件適用於以下情況：**(a)** 本貸款屬於支付安排範圍，且借款人同意採用支付安排；及**(b)** 本貸款（或其部分）將用於轉按本行為另一位借款人發放的現有按揭貸款

1. 定義

1.1 本附件的定義

「直接轉帳金額」具有第 3.6(a)段賦予該詞的涵義。

「提取貸款日」具有第 3.2 段賦予該詞的涵義。

「原按揭貸款機構借款人」指星展銀行（香港）有限公司（「本行」，包括其繼承人和受讓人）發放的現有按揭貸款下的借款人，該貸款是以該物業的按揭為擔保（並擬將在提取貸款日獲完全解除）。

「支付安排」指支付安排文件中進一步詳述的物業交易支付安排。

「支付安排文件」指香港銀行公會於 2022 年 7 月 20 日刊發名為「Payment Arrangements for Property Transactions (the "PAPT")」的文件（經不時修訂及／或補充）。

「贖回金額」具有第 2 段賦予該詞的涵義。

1.2 詮釋

任何對「借款人」或「原按揭貸款機構借款人」單數形式的提述應包括其複數形式，反之亦然。

2. 支付安排的應用

在借款人同意採用支付安排的情況下，借款人同意按照下文第 3 段所述的方式，支付為完全解除該物業的現有按揭所需的任何金額（「贖回金額」）。

3. 貸款匯款

3.1 即使本貸款確認書中有任何相反的規定，本第 3 段僅在支付安排適用於本貸款確認書擬進行的轉按安排時適用。

3.2 在符合本貸款確認書所載的條件下，本行應向借款人發放貸款（本行根據本貸款確認書發放貸款之日為「提取貸款日」）。

3.3 在不抵觸下文第 3.4 至 3.7 段、以及在(1)借款人（通過本行的律師）就本貸款向本行發出本行可接受的提款指示及(2)本貸款確認書中所有的提款先決條件

（如有）獲滿足的情況下，本行應根據提款指示安排發放及應用相關貸款款項。特別是，本行應：

- (a) 安排在提取貸款日透過直接轉帳將直接轉帳金額轉至原按揭貸款機構借款人的貸款帳戶，以結付贖回金額（或其部分）；以及
- (b) （如適用）在提取貸款日將貸款的套現金額（即貸款款項超出贖回金額以及任何按揭保費金額（如適用）兩者之總和的金額）存入借款人在香港於本行開立的指定帳戶。

本行有權跟據借款人（通過本行的律師）向本行發出的提款指示行事，並以其為依據，除非借款人提前給予本行合理地足夠的書面通知以撤銷相關指示。

- 3.4 如果本行收到借款人的書面通知，表示借款人（在其全權酌情決定的情況下）希望撤銷其提款指示，則本行沒有責任遵守上文第 3.3 段下的義務。
- 3.5 在提取貸款日，如果(a)借款人書面通知本行，借款人不會繼續進行轉按交易或提取貸款日將被延遲，以及(b)本行已經支付直接轉帳金額及／或存入上文第 3.3 段所述的貸款套現金額，本行有權（及借款人謹此不可撤銷地授權本行）撤回相關支付或存入。
- 3.6 在本貸款下提取任何款項的先決條件是：
 - (a) 借款人應向本行提供所有就準備上文第 3.3(a)段所述的直接轉帳所需的必要資料（包括(i)該物業的地址，(ii) 原按揭貸款機構借款人的名稱，及(iii)擬透過直接轉帳匯款至原按揭貸款機構借款人的貸款帳戶、用於支付贖回金額的相關部分（「直接轉帳金額」））；及
 - (b) （如果贖回金額部分由本貸款支付，部分由原按揭貸款機構借款人的自有資金支付）原按揭貸款機構借款人應透過以下方式支付贖回金額中由其自有資金支付的部分：
 - (i) 本票。本票應由原按揭貸款機構借款人或代表原按揭貸款機構借款人付款的任何第三方促使安排，並應在不遲於提取貸款日之前一個工作日向本行的律師提供；或
 - (ii) 本行在提取貸款日從原按揭貸款機構借款人的還款帳戶中扣除資金。在此情況下，借款人應促使原按揭貸款機構借款人將：
 - (A) 確保該還款帳戶有足夠資金，以在提取貸款日以原按揭貸款機構借款人的自有資金支付贖回金額的相關部分，並且在不遲於提取貸款日之前一個工作日向本行的律師提供相關確認；及
 - (B) （如果本行要求）在不遲於提取貸款日之前一個工作日（以本行滿意的形式及內容）提供不可撤銷的扣除或付款指示，以在提取貸款日從該還款帳戶中進行相關扣除，

並且為免生疑問，借款人應促使原按揭貸款機構借款人以上文第 3.6(b) 段所述的方式以原按揭貸款機構借款人的自有資金支付贖回金額的相關部分。

- 3.7 借款人同意，如果出現特殊情況或突發問題，導致本行無法施行上文第 3.3 段的安排，或導致原按揭貸款機構借款人無法按上文第 3.6(b)段所述安排本票或維持還款帳戶中有充足資金，則借款人授權其律師（如適用）及本行與本行的律師、原按揭貸款機構借款人及／或任何其他相關方聯絡，以協定其他付款方式，以在提取貸款日繼續進行提款。

4. 日後採用支付安排的交易

借款人同意，如果(1)其日後為該物業進行物業轉按交易以清還本貸款，以及(2)支付安排適用於該交易，借款人應促使：

(i) 新任的按揭貸款機構應付本行的任何匯款金額應透過以下方式支付給本行：(A) CHATS／直接轉帳或 (B) 任何其他本行可接受的方式；以及

(ii) 如新任的按揭貸款機構所提供的貸款不足以清還本貸款的贖回金額，剩餘部分應透過以下方式支付：(A) 由借款人或其代表促使安排的本票；(B) 本行從借款人在本行開立的還款帳戶中扣除相關金額；或(C) 任何其他本行可接受的方式。

附件
轉按支付安排條文

本附件適用於以下情況：**(a)**本貸款屬於支付安排範圍，且借款人同意採用支付安排；及**(b)(i)**本貸款（或其部分）將用於轉按本行向同一借款人發放的現有按揭貸款，但需要解除現有的按揭契據以及需要簽立新的按揭契據（例如，從固定金額的按揭貸款轉為無限額按揭貸款）或**(ii)**本行向借款人提供的本貸款是以無抵押物業作為抵押

1. 定義

1.1 本附件的定義

「直接轉帳金額」具有第 3.6(a)段賦予該詞的涵義。

「提取貸款日」具有第 3.2 段賦予該詞的涵義。

「支付安排」指支付安排文件中進一步詳述的物業交易支付安排。

「支付安排文件」指香港銀行公會於 2022 年 7 月 20 日刊發名為「Payment Arrangements for Property Transactions (the "PAPT")」的文件（經不時修訂及／或補充）。

「贖回金額」具有第 2 段賦予該詞的涵義，前提是如果本貸款是以無抵押物業作為抵押，贖回金額應為零。

1.2 詮釋

任何對「借款人」單數形式的提述應包括其複數形式，反之亦然。

2. 支付安排的應用

在借款人同意採用支付安排的情況下，借款人同意按照下文第 3 段所述的方式支付為完全解除該物業的現有按揭所需的任何金額（「贖回金額」）。

3. 貸款匯款

3.1 即使本貸款確認書中有任何相反的規定，本第 3 段僅在支付安排適用於本貸款確認書擬進行的轉按安排時適用。

3.2 在符合本貸款確認書所載的條件下，星展銀行（香港）有限公司（「本行」，包括其繼承人和受讓人）應向借款人發放貸款（本行根據本貸款確認書發放貸款之日為「提取貸款日」）。

3.3 在不抵觸下文第 3.4 至 3.7 段、以及在(1)借款人（通過本行的律師）就本貸款向本行發出本行可接受的提款指示及(2)本貸款確認書中所有的提款先決條件（如有）獲滿足的情況下，本行應根據提款指示安排發放及應用相關貸款款項。特別是，本行應：

- (a) 安排在提取貸款日透過直接轉帳將直接轉帳金額轉至借款人的貸款帳戶，以結付贖回金額（或其部分）；以及
- (b) （如適用）在提取貸款日將貸款的套現金額（即貸款款項超出贖回金額以及任何按揭保費金額（如適用）兩者之總和的金額）存入借款人在香港於本行開立的指定帳戶。

本行有權跟據借款人（通過本行的律師）向本行發出的提款指示行事，並以其為依據，除非借款人提前給予本行合理地足夠的書面通知以撤銷相關指示。

3.4 如果本行收到借款人的書面通知，表示借款人(在其全權酌情決定的情況下)希望撤銷其提款指示，則本行沒有責任遵守上文第 3.3 段下的義務。

3.5 在提取貸款日，如果(a) 借款人書面通知本行，借款人不會繼續進行轉按交易或提取貸款日將被延遲，以及(b)本行已經支付直接轉帳金額及／或存入上文第 3.3 段所述的貸款套現金額，本行有權（及借款人謹此不可撤銷地授權本行）撤回相關支付或存入。

3.6 在本貸款下提取任何款項的先決條件是：

- (a) 借款人應向本行提供所有準備上文第 3.3(a)段所述的直接轉帳的必要資料（包括(i)該物業的地址，(ii) 借款人的名稱，及(iii) 擬透過直接轉帳匯款至借款人的貸款帳戶、用於支付贖回金額的相關部分（「**直接轉帳金額**」）；及
- (b) （如果贖回金額為正數，以及部分由本貸款支付，部分由借款人的自有資金支付）借款人應透過以下方式支付贖回金額中由其自有資金支付的部分：
 - (i) 本票。本票應由借款人或代表借款人付款的任何第三方促使安排，並應在不遲於提取貸款日之前一個工作日向本行的律師提供；或
 - (ii) 本行在提取貸款日從借款人的還款帳戶中扣除資金。在此情況下，借款人應：
 - (A) 確保該還款帳戶有足夠資金，以在提取貸款日以借款人的自有資金支付贖回金額的相關部分，並且在不遲於提取貸款日之前一個工作日向本行的律師提供相關確認；及
 - (B) （如果本行要求）在不遲於提取貸款日之前一個工作日（以本行滿意的形式及內容）提供不可撤銷的扣除或付款指示，以在提取貸款日從該還款帳戶中進行相關扣除。

3.7 借款人同意，如果出現特殊情況或突發問題，導致本行無法施行上文第 3.3 段的安排，或導致借款人無法按上文第 3.6(b)段所述安排本票或維持還款帳戶中有充足資金，則借款人授權其律師（如適用）及本行與本行的律師及／或任何其他相關方聯絡，以協定其他付款方式，以在提取貸款日繼續進行提款。

4. 日後採用支付安排的交易

借款人同意，如果(1)其日後為該物業進行物業轉按交易以清還本貸款，以及(2)支付安排適用於該交易，借款人應促使：

(i) 新任的按揭貸款機構應付本行的任何匯款金額應透過以下方式支付給本行：(A) CHATS／直接轉帳或 (B) 任何其他本行可接受的方式；以及

(ii) 如新任的按揭貸款機構所提供貸款不足以清還本貸款的贖回金額，剩餘部分應透過以下方式支付：(A) 由借款人或其代表促使安排的本票；(B) 本行從借款人在本行開立的還款帳戶中扣除相關金額；或(C) 任何其他本行可接受的方式。