重要信息 — 房屋贷款 (HOME LOANS)

本文介绍ANZ银行房屋贷款协议的主要特点，帮助您了解该协议并确定它是否适合您。 如果您不理解本文的任何部分，建议您在决定签订贷款协议之前先寻求独立的建议。

您首先需要了解的内容

您的贷款协议由以下内容组成：

- **贷款摘要**，其中列出了您的借款、可能支付的利率、还款额、我们可能收取的费用等
- **贷款条款和条件小册子**，其中列出了贷款协议详细条款和条件，包括您必须偿还的款项、我们如何收取利息、如果您违反贷款协议会发生的情况、遇到困难时会发生的情况、您取消贷款的权利等等
- 如果您的贷款或贷款协议出现更改，我们会发送**变更通知信件**。

贷款是长期承诺

我们借钱给您，而您需要还钱，包括贷款利息和费用。 因此，请核实您现在和将来是否有能力偿还您的欠款。 使用ANZ银行的固定或浮动房屋贷款，您需要定期还款。 使用ANZ银行的灵活房屋贷款 (Flexible home loan)，您不用定期还款，因此您在管理贷款和资金方面可能需要更多的节制。

我们可以更改您的贷款

我们有权更改利率、费用和其它条款。 使用ANZ银行的灵活房屋贷款 (Flexible home loan)，我们还可以降低您的信用额度或要求您随时偿还。

您也可以要求我们进行更改，包括更改您的贷款金额或信用额度。 我们的贷款条件将适用，并且可能会收取费用。 如果您与他人共同贷款，请与所有贷款人核对是否同意更改，因为如果我们为您做出更改，则表示您同意对其他贷款人的任何索赔负责。

始终履行您的职责

如果您在贷款方面遇到问题（包括还款），请尽早告知我们。 我们可能会为您提供支持和信息，以帮助您重回正轨。

如果您违反了贷款协议，后果可能会很严重。 我们可以要求您偿还贷款。 而且，如果您已向我们提供了房屋抵押，我们可能需要出售您的房屋以收回您的欠款。 您或者此贷款协议中提供抵押的任何人都不得将相同的抵押物抵押给其他人，例如：另一位贷方，这一点至关重要。 如果这样做，您将违反您的贷款协议。 如果我们必须使用抵押物来追回欠款，您还将负责偿还任何不足的部分。

如何搜寻您的贷款摘要和贷款条款与条件中的信息

以下我们针对文中有关您的贷款摘要及贷款条款和条件，翻译其中的关键术语。

- 我们借给您的金额在 'Amount we're lending you' 章节中有详细说明，包括您要支付的预期利息总额 ('Total interest you'll pay') 以及您要支付的预期连本带息总额 ('Total amount you'll pay')。 这些金额仅供参考，而且可能在您的贷款期限内发生改变。
- 您的贷款放款日期在 'Draw down date' 章节中有说明，您的贷款期限在 'Your loan term' 章节中有说明。
- 您的利率在 'Your interest rate'. 章节中有说明。 如果您采用浮动利率，则它可以在贷款期限内上下浮动，这可能会改变您的还款额。 如果您采用固定利率，则在固定利率期间不会改变 ('fixed rate period')。 如果您采用固定利率，并要提前还贷或要求在固定利率期间进行更改，则可能需要向我们支付“提前还款罚金” ('Early Repayment Recovery')。
- 您的预设利率在 'your default interest rate' 章节中有详细说明<以及您的超额利率在'your excess interest rate' 章节中有说明>。
- 如果您违反贷款协议，可能需要支付的费用在 'Default Interest Fee' 章节中有说明。
- 您的还款在 'your repayments' 章节中有详细说明，包括金额 ('amount')、开始日期 ('start date')、还款频率 ('frequency') 和还款的次数 ('number')。 还款可能会在您的贷款期限内发生变化。
- 您在本贷款和其它向我们借贷所出具的任何新的或现有抵押物在 'Security for this loan' 章节中有详细说明。 完整条款在抵押协议中有详细说明。
- 如何以及何时收到贷款账单在 'How and when you'll get loan statements' 章节中有说明。
- 您可以在 'Fees and other amounts you have to pay on the draw-down date' 章节中找到在贷款放款日所需支付的费用和其它金额方面的信息。 如果在您的贷款期限内发生特殊事件，我们也可以向您收取费用。 您可以在 'We can charge you fees and other amounts on your loan' 章节中找到贷款条款和条件中列出的那些费用。

对您的贷款改变了主意?

如果您出于任何原因（短时间内）改变主意，法律赋予您取消贷款协议的权利。 我们要确保您的贷款适合您，因此：

- 您有权在贷款放款日后的10个工作日内取消贷款 - 请参阅下面的步骤
- 您可以随时偿还贷款，但如果您采用固定利率，则可能需要支付费用。

要取消吗?

您可以随时取消您的ANZ银行房屋贷款 - 只需与我们联系即可。 您需要支付未偿还的余额以及我们计算出的所有利息，直到您还清全额为止。

但是，我们可能不会退还已经为设置您的贷款而产生的一些费用，例如：申请费。 而且，如果您有固定利率贷款，则可能需要向我们支付提前还款罚金。

遇到了困难?

您可能会因为意外情况而难以支付贷款。 请尽快与我们联系 - 我们也许能够为您提供支持和信息，帮助您重回正轨。

如果您遇到无法预料的困难，我们也可以更改您的贷款条款以提供帮助。 在您因生病或受伤、失去工作、终止婚姻关系或出于其它某些合理原因而无法履行还款责任的情况下，这可能会提供帮助。

您需要以书面形式告诉我们造成困境的原因，以及使您难以履约的原因。 而且，您需要让我们知道您认为哪些贷款更改会对您有所帮助。 只有在您想要的更改是公平合理的情况下，我们才可以更改您的贷款条款。

需要申请财务困难帮助吗?

在 anz.co.nz/hardship 网站填写我们的在线申请表格 。我们还提供有用的信息和工具。 您也可以写信或访问任何ANZ银行分行，请把书信发送到贷款摘要上的地址，或致电0800 269 296，与我们交谈 。

如果发生以下情况，我们将通知您是否还有其它需要满足的手续：

- 您已经错过错过几次还款
- 我们已经根据《Property Law Act》发出了通知，要求您偿还欠款，或者
- 您最近陷入困境。

如果遇到问题该怎么办

ANZ银行新西兰有限公司是一家注册金融服务提供商，我们的注册号为36405。 如果您有问题，并且认为我们没有解决这些问题，则可以从银行监察员那里获得免费且独立的帮助。 您可以写信给Freepost 218002, PO Box 25327, Featherston Street, Wellington 6140，致电0800 805 950，或在bankomb.org.nz网站上找到相关信息。