

重庆市涪陵区人民法院



民事判决书

(2017)渝0102民初6408号

原告中国银行股份有限公司重庆涪陵分行

法定代表人罗富军

委托代理人刘小超

被告金丹

被告吴松键

原告中国银行股份有限公司重庆涪陵分行（以下简称中国银行涪陵分行）与被告金丹、吴松键金融借款合同纠纷一案，本院于2017年8月24日立案后，依法适用简易程序，公开开庭进行了审理。原告中国银行涪陵分行的委托诉讼代理人刘小超到庭参加诉讼，被告金丹、吴松键经本院传票传唤未到庭参加诉讼。本案现已审理终结。

原告中国银行涪陵分行向本院提出诉讼请求：1、请求人民法院判令被告金丹、吴松键归还原告贷款本金402737.99元，支付本金利息以及本金罚息和利息罚息至付清之日止（截止于2017年6月5日，利息为32362.92



元；本金罚息 1164.65 元，利息罚息 1961.81 元（合计 438227.37 元）；原告对被告提供的贷款抵押物享有优先受偿权并由被告承担诉讼费用和律师费用 12000 元。事实及理由：原告与被告于 2014 年 11 月 12 日签订《个人购房贷款合同》，编号 2014 年渝涪住个字第 0639 号，合同约定被告向原告贷款 41.4 万元，贷款期限为 20 年，即 2014 年 11 月 17 日至 2034 年 11 月 17 日；被告贷款用途是购买坐落于涪陵区荔枝办事处黎海路 8 号（江景名门）B 幢 5-8 号房屋。原告与被告签订了《涪陵区房地产抵押合同》并在房屋抵押登记机关进行了备案，合同约定用被告房屋对被告与原告于 2014 年 11 月 12 日签订《个人购房贷款合同》的履行承担抵押担保责任。合同签订后，原告依约向被告发放借款 41.4 万元。双方在借款合同履行期间，被告于 2015 年 12 月 1 日起就未按时归还借款以及利息，已逾 20 期。根据《个人购房贷款合同通用条款》第 3 条第 1 款第 2 项以及第 2 条第 2 项的约定以及《合同法》的规定，被告的行为已侵犯原告的合法权益，原告宣布被告的贷款本息全部提前到期。为此，请求人民法院判如所请。

被告金丹、吴松键未作答辩。

当事人围绕诉讼请求依法提交了证据，本院在庭审中进行了审查，并认定如下：1. 户口复印件、结婚证，2. 贷款帐户贷款资料汇总，3. 个人购房贷款合同、抵押贷款合同，4. 房产证、抵押备案登记，5. 借款凭证，6. 委托代理合同、发票，以证明被告金丹与被告吴松键系夫妻关系，2014 年被告金丹、吴松键向原告借款 41.4 万元，并以其购买的房屋为该笔贷款提供担保，后被告违约的事实。

根据当事人的陈述和经审查确认的证据，本院认定事实



实如下：被告金丹、吴松键于2014年11月12日与中国银行涪陵分行签订了《中国银行个人购房贷款合同》（渝涪住个字第0639号），双方约定被告金丹、吴松键向中国银行股份有限公司涪陵分行贷款41.4万元，贷款期限为240个月，每期归还本息为3179.98元，利息按浮动利率执行，浮动周期为12个月，即从贷款人实际放款日（若为分笔放款，则从第一个实际放款日）起每12个月重新定价一次（重新定价日为实际放款日在重新定价当月的对应日，当月没有对应日的，则当月最后一日为重新定价日）。第一个浮动周期内，贷款月利率为5.7310%，每满一个浮动周期后，以重新定价日适用的中国人民银行公布实施的相应档次的贷款基准利率上浮5%作为下一个浮动周期的适用利率。双方约定若借款人未按期归还贷款本息，贷款人有权宣布合同项下的贷款本息全部或者部分提前到期。若借款人未按约定期限还款，就逾期部分，从逾期之日起按照逾期贷款罚息利率按日计收利息，直至清偿本息为止。逾期贷款罚息利率为合同约定的贷款利率水平加收50%。按罚息利率计收利息的，计息公式为：利息=（本金+应付未付利息）×实际天数×年罚息利率/360。双方还约定因合同订立、履行及争议解决发生的费用由借款人承担。同日，原告与被告签订了《中国银行个人购房贷款合同》并在房屋抵押登记机关进行了备案，合同约定用被告所有的坐落于涪陵区荔枝办事处黎海路8号（江景名门）2幢5-8号房屋（303房地证2015字第21275号）为该笔贷款提供抵押。2014年11月17日，原告依约向被告发放借款41.4万元，后二被告于2015年12月1日起开始逾期，构成违约，截至2017年6月5日，被告金丹、吴松键尚欠中国银行涪陵分行借款本金402737.99元及利息、罚息、复利，中国银行涪陵分行催款无果后，遂诉至本院。



7 另查明，2017年7月21日，原告与重庆佳士律师事务所签订《委托代理合同》约定，由重庆佳士律师事务所指派律师刘小超代理本次诉讼活动，原告支付重庆佳士律师事务所律师服务费12000元。2017年10月17日，原告按合同约定支付重庆佳士律师事务所律师服务费12000元。

本院认为，原告中国银行涪陵分行与被告金丹、吴松键签订的《中国银行个人购房贷款合同》、《涪陵区预购（购买）商品房抵押贷款合同》合法有效，双方均应全面按合同约定履行义务。被告金丹、吴松键未按约还款，原告中国银行涪陵分行依约有权主张其归还截至2017年6月5日尚欠的借款本金402737.99元及利息、罚息与复利。且根据原、被告双方的合同约定被告应支付原告律师服务费1.2万元。

综上所述，依照《中华人民共和国合同法》第六十条第一款、第一百零七条、第二百零五条、第二百零六条、第二百零七条，《中华人民共和国担保法》第三十八条、第四十六条、第五十三条和《中华人民共和国民事诉讼法》第一百四十四条规定，判决如下：

一、被告金丹、吴松键在本判决生效后10日内偿还原告中国银行股份有限公司重庆涪陵分行借款本金402737.99元以及截止2017年6月5日的利息、罚息与复利35489.38元，以上共计438227.37元，并支付以借款本金402737.99元为基数，从2017年6月6日起至付清之日止按双方签订的《中国银行个人购房贷款合同》第三条、第十四条约定计算利息、罚息的标准计付的利息。

二、中国银行股份有限公司重庆涪陵分行在本债权范围内有权对拍卖、变卖被告金丹、吴松键所有的涪陵区荔枝办事处黎海路8号（江景名门）2幢5-8号房屋（303房地



证 2015 字第 21275 号) 的价款优先受偿。

三、被告金丹、吴松键在本判决生效后 10 日内支付原告中国银行股份有限公司重庆涪陵分行律师服务费 1.2 万元。

如果未按本判决指定的期间履行给付金钱义务,应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百五十三条之规定,加倍支付迟延履行期间的债务利息。

案件受理费 7874 元,减半收取 3937 元,由被告金丹、吴松键共同负担。

如不服本判决,可以在判决书送达之日起十五日内,向本院递交上诉状,并按对方当事人或者代表人的人数提出副本,上诉于重庆市第三中级人民法院。

本判决发生法律效力后,当事人应当自觉履行判决的全部义务。一方不履行的,权利人可以向本院申请强制执行。申请强制执行的期限为二年。

代理审判员 甘霖



二〇一七年十一月十四日

本件与原件核对无异

书记员 彭越