

四川省大竹县人民法院

民事调解书

(2017)川1724民初3467号

原告胡昌胜，男，生于1973年1月15日，汉族，城镇居民，住大竹县竹阳镇幸福街142号，身份证号码：513029197301150676。

被告马合明，男，生于1966年12月3日，汉族，城镇居民，住大竹县东柳乡街道西大街27号，身份证号码：513029196612032357。

被告马子建，男，生于1990年7月27日，汉族，城镇居民，住大竹县柳滨路9号附89号，身份证号码：513029199007272356。

原告胡昌胜与被告马合明、马子建民间借贷纠纷一案，本院于2017年11月28日立案后，依法适用简易程序公开开庭进行了审理。

胡昌胜的诉讼请求：1. 请求判决被告偿还原告借款本金人民币235000元，并支付从借款之日起按月利率2%计算至还清之日止的资金利息；2. 请求判决被告支付本案保全费、诉讼费及原告

的律师费和借款合同约定的违约金 20000 元。事实和理由：2017 年 4 月 29 日，被告马合明称做工程急需资金，在四川黎明律师事务所律师的见证下与原告胡昌胜签订借款协议书，向原告胡昌胜借款 200000 元，借款期限 6 个月，利息为月利率 2%，马子建为担保人。原告把 200000 元通过银行转账转到马合明在四川省农商银行的账号（621457158100031293）后，被告马合明出具收条：“今收到胡昌胜通过银行转账的借款 200000 元（贰拾万元整），借款人，马合明，2017 年 4 月 29 日”，借款期限届满后，被告拒不还款。2017 年 10 月 31 日胡昌胜向本院申请诉前财产保全，本院作出的（2017）川 1724 财保 100 号民事裁定书查封登记在马合明名下的位于大竹县东柳街道西大街 27 号房屋（所有权证号：F40594，土地使用证号：竹集用【2016】第 00186 号），查封期限两年。

本案在审理过程中，经本院主持调解，当事人自愿达成如下协议：

一、被告马合明、马子建连带偿还原告胡昌胜借款本金 200000 元，利息 15000 元，定于 2018 年 1 月 31 日前给付，若逾期未给付，二被告从 2018 年 2 月起每月按 20 万本金、月利率 2% 计算给付原告利息 4000 元至付清时止；

二、保全费 1520 元，案件受理费 2560 元，由原告胡昌胜负担。

上述协议，不违反法律规定，本院予以确认。

本调解协议经各方当事人在调解笔录上签名或者盖章，本院予以确认后即具有法律效力。

审 判 员 杨登武



二〇一七年十二月十三日

原告胡昌胜

书 记 员 王远明



致估价委托人函

四川省大竹县人民法院:

受贵院委托, 我公司成立以注册房地产估价师朱宏为项目负责人的估价小组, 依据现行法律、法规、政策、技术标准、估价委托人提供的资料和陈述的有关情况, 经过实地查勘和市场调查, 根据估价目的, 遵循估价原则, 按照估价程序, 在充分考虑影响住宅房地产价值的各项因素的基础上, 对大竹县东柳街道西大街 27 号住宅用房房地产于现状利用条件下的市场价值进行鉴定估价。

1、估价目的: 为司法拍卖(变卖)提供房地产市场价值参考依据。

2、估价对象: 本次估价对象位于大竹县东柳街道西大街 27 号住宅用房, 房屋所有权人为马合明单独所有, 《房屋所有权证》证号 D40594, 砖木结构, 建于 1988 年, 建筑面积 230.37m²。列入本次估价范围的是房屋、相应分摊土地使用权和必要的设备设施, 不包括动产、构筑物以及债权债务、特许经营权等其他财产或权益。

3、价值时点: 2019 年 07 月 12 日。

4、价值类型: 市场价值, 不考虑房地产拍卖(变卖)成交后的税费及税费的转移负担。

5、估价方法: 比较法。

6、估价结果: 估价人员进行周密的计算、分析、测算和判断, 确定估价对象在价值时点满足本报告“估价的假设前提和限制条件”下的估价结果为:

单价: 925 元/m²

总价: 21.31 万元

大写: 人民币贰拾壹万叁仟壹佰元整

7、特别提示: (1) 报告使用人在使用本估价报告之前须对报告全文, 特别是“估价的假设和限制条件”认真阅读, 以免使用不当, 造成损失。

通告

为通告事

查本局为便利市民起見，特在... 通告... 凡我市民... 务希... 遵照... 毋违... 此布

此通告自... 起施行... 如有... 违例... 定予... 究办... 此布

特此通告

局长



中華民國二十六年... 十月... 日



(2) 本估价报告使用期限为壹年，自估价报告出具之日 2019 年 08 月 28 日至 2020 年 08 月 27 日止。

此函

法定代表人：邓礼强

四川川恒房地产土地资产评估有限公司

二〇一九年八月二十八日



Main body of faint text, possibly a title or introductory paragraph.

Handwritten signature or name in the middle of the page.



Faint text located below the circular stamp.

