



副本

# 湖北省武汉经济技术开发区人民法院 民事调解书

(2019)鄂0191民初1905号

原告：杨琪，女，1992年8月27日出生，汉族，户籍所在地湖北省武汉市黄陂区盘龙城经济开发区巨龙大道名流风和园621-1-3102，现住湖北省武汉经济技术开发区44R2地块武汉海伦春天5栋1单元11层3室，公民身份号码420982199208277248。

委托诉讼代理人：贺环，湖北广众（北京）律师事务所律师。

被告：覃天贵，男，1984年11月21日出生，壮族，户籍所在地新疆霍城县惠远镇北门东路北十四巷16号，现住湖北省武汉经济技术开发区海伦小镇C08-1604室，公民身份号码65412319841121147X。

第三人：武汉福睿鑫房地产顾问有限公司汉北分公司，住所地湖北省武汉市黄陂区盘龙城经济开发区下集村名流·人和天地风和园1号商业幢/单1-2层3号房。

负责人：王青保，该分公司总经理。

原告杨琪与被告覃天贵、第三人武汉福睿鑫房地产顾问有限公司汉北分公司（以下简称福睿鑫公司）房屋买卖合同纠纷一案，本院于2019年4月23日立案后，依法适用简易程序公开进行了审理。

原告杨琪向本院提出诉讼请求：1.判令解除原告杨琪与



被告覃天贵签署的存量房居间买卖合同（合同编号201702006）及合同附加条款中涉及房屋买卖的全部条款；2.判令被告覃天贵立即向原告杨琪退还购房款7,200元；3.判令被告覃天贵立即向原告杨琪双倍返还定金150,000元，即由被告覃天贵立即向原告杨琪支付300,000元款项；4.本案所有诉讼费用由被告覃天贵承担。事实和理由：原告杨琪于2019年1月通过中介公司购买被告覃天贵位于湖北省武汉经济技术开发区军山街海伦堡君临长江滨江苑C10栋5层4室的房产，并签订存量房居间（买卖）合同（合同编号201702006）及补充协议。原告杨琪如约支付购房定金150,000元，且通过银行贷款审批手续，但因涉案房屋的银行抵押贷款还未结清无法过户导致合同不能履行。原告杨琪多次催促被告覃天贵结清贷款无果，故诉至法院，请求依诉予判。

本案审理过程中，经本院主持调解，当事人自愿达成如下协议：

一、原告杨琪与被告覃天贵于2019年1月30日签订的武汉市存量房居间（买卖）合同及合同附加条款内涉及房屋买卖的全部合同条款于2019年5月27日解除；

二、被告覃天贵于2019年7月1日前向原告杨琪退还购房定金150,000元、购房款7,200元，并赔偿其他损失50,000元，合计207,200元；如被告覃天贵按时付款，原告杨琪在收到被告覃天贵207,200元付款后7天内腾退湖北省武汉经济技术开发区军山街小军村海伦堡·君临长江滨江苑C10栋5层4号房屋，并将房屋返还被告覃天贵，室内可移除物品归原告杨琪所有，由原告杨琪自行移除；



三、如被告覃天贵未按约履行上述第二条付款义务，原告杨琪有权就 307,200 元的全部损失（本调解协议签订后的付款予以扣减）一次性向法院申请强制执行；原告杨琪在收到被告覃天贵 307,200 元付款后 7 天内腾退湖北省武汉经济技术开发区军山街小军村海伦堡·君临长江滨江苑 C10 栋 5 层 4 号房屋，并将房屋返还被告覃天贵，室内可移除物品归原告杨琪所有，由原告杨琪自行移除；

四、如被告覃天贵按约履行上述第二条付款义务，原告杨琪自愿放弃本案其他诉讼请求，双方不再就本案争议另行主张权利；

五、本案案件受理费 5,908 元，减半收取计 2,954 元，诉讼保全申请费 2,070 元，合计 5,024 元，由原告杨琪负担。

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 朱晓勤

二〇一九年五月二十八日



本件与原本核对无异

书 记 员 程 颖