

2021.6.15
01321

辽宁省大连市中山区人民法院

民事调解书

(2021)辽0202民初4699号

原告：中国建设银行股份有限公司大连市分行，

负责人：

委托诉讼代理人：

委托诉讼代理人：

被告：傅泳润，

原告中国建设银行股份有限公司大连市分行与被告傅泳润金融借款合同纠纷一案，本院于2021年5月18日立案后，依法适用普通程序，公开开庭进行了审理。

原告向本院提出诉讼请求：1、请求依法判令被告傅泳润偿还原告借款本金620689.42元；2、请求依法判令被告傅泳润给付原告自逾期之日起至款项付清之日止的利息、罚息和复利（截至2021年3月23日的利息41720.04元、罚息940.75元和复利2124.61元，罚息以本金620689.42元为基数，按照基准利率水平上浮5%再上浮50%计算，复利以利息41720.04元为基数，按照基准利率水平上浮5%再上浮50%计算）；3、请求依法判令原告对大连市沙河口区连胜街34号7层1号房屋享有抵押权，原告对上述抵押物折价或者拍卖、变卖后的价款享有优先受偿权；4、本案诉讼费用由被告承担。事实及理由：

2017年8月31日，原告与被告傅泳润签订《个人住房（商业用房）借款合同》，合同约定：被告傅泳润向原告借款人民币65万元，用于购买本案抵押的房屋，贷款期限300个月，以实际放款日起算。贷款利率执行浮动利率，基准利率上浮5%，于每年的1月1日调整。还款方式为按月等额本息还款方法。被告贷款逾期的，罚息利率为贷款利率的水平上上浮50%。同时，被告傅泳润以其所有的位于大连市沙河口区连胜街34号7层1号的房屋为上述贷款提供抵押担保，双方办理了抵押登记，原告取得不动产登记证明。合同签订后，原告依照合同约定发放了贷款，但被告未按合同约定按时足额偿还借款本息。截至2021年3月23日，二被告已欠本息合计665474.82元。故原告特诉至贵院，请求法院支持原告的诉讼请求，以维护原告的合法权益。

本案在审理过程中，经本院主持调解，双方当事人自愿达成如下协议：

一、被告傅泳润偿还原告中国建设银行股份有限公司大连市分行本金620689.42元及截至2021年3月23日的利息41720.04元、罚息940.75元及复利2124.61元；

二、被告傅泳润给付原告中国建设银行股份有限公司大连市分行自2021年3月24日起至款项付清之日止的利息、罚息和复利，按双方签订的《个人住房（商业用房）借款合同》约定的标准计算；

上述一至二项被告应给付原告之款项于2021年7月9日前付清，如被告未按本协议约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。

三、确认原告中国建设银行股份有限公司大连市分行对被告傅泳

润所有的位于大连市沙河口区连胜街34号7层1号的房屋享有抵押权，并对该房屋拍卖、折价或变卖所得的价款优先受偿；

四、案件受理费10455元，减半收取5227.5元，由被告承担（原告已预交，由被告在支付上述款项时一并支付）。

双方当事人一致同意本调解协议的内容自双方当事人在调解协议上签名或捺印后即具有法律效力。

上述协议，不违反法律规定，本院予以确认。

审 判 长 朱 莉
人民陪审员 盛丽秀
人民陪审员 雷静云
二〇二一年六月九日

书 记 员 王姝珺

本件与原本核对无异
申请执行期限二年