

浙江省岱山县人民法院 民事判决书

(2021)浙0921民初1751号

原告：浙江岱山，住所地岱山县，统一社会信用代码9。负责人：，该支行。委托诉讼代理人：，浙江岱山。

被告：董，，19年 月 日出生，族，住江西省，公民身份号码3。

原告浙江岱山农村以下简称岱山)与被告董金融借款合同纠纷一案，原告于2021年12月17日向本院提起诉讼，诉请：1. 责令被告董立即归还借款本金817124.38元，并支付截至2021年9月8日的利息44823.79元及自2021年9月9日起至款项实际清偿之日止按月利率6.43125%计算的利息；2. 要求对被告董提供抵押的坐落于岱山县高亭镇蔚蓝公寓26幢2507室[不动产权证号：浙(2021)岱山县不动产权第0007033号]变卖、拍卖或折价款项享有优先受偿的权利；3. 本案诉讼费用由被告承

担。本院于同日立案后，依法适用简易程序，公开开庭进行了审理。

原告岱山 的委托诉讼代理人樊 到庭参加诉讼，被告董 经本院传票传唤，无正当理由拒不到庭参加诉讼，本院依法缺席审理。本案现已审理终结。

经审理认定，2019年4月4日，原告岱山 （贷款人）与被告（借款人、抵押人）签订《个人购房担保借款合同》，合同约定：本合同借款金额为人民币捌拾陆万元正，借款利率为月利率4.2875%，借款期限自2019年4月4日起至2039年4月3日止，借款人选择的还款方式为等额本息，借款人未按本合同的约定按时足额地偿付当日贷款本息即为逾期，从逾期之日起按所约定的利率加收50%的罚息利率计收罚息。借款期限内每月偿还贷款本息额为人民币伍仟柒佰肆拾肆元柒角叁分，共付240月，首次还款日为2019年5月10日，此后每月还款日为当月的10日。被告同意将坐落于岱山县高亭镇蔚蓝公寓26幢2507室的房产用于抵押，借款人未按照本合同的规定偿还到期应付贷款，贷款人可以行使抵押权。借款人违反本合同约定，逾期或未按约定的还款方式归还贷款本息的，构成违约，贷款人有权按约定计收罚息和复利，宣布本合同项下已发放贷款提前到期，要求借款人立即偿还全部贷款及相应利息，依法处分本合同项下的抵押房产以清偿全部贷款及相应利息。2021年8月20日，原、被告就上述抵押财产[不动产权证号：浙（2021）岱山县不动产权第0007033号]办理了不动产抵押登记。2019年4月4日，原告向被告发放借款86万元，

借款借据载明: 借款金额为 86 万元, 借款用途为购房, 借款日期为 2019 年 4 月 4 日, 借款到期日为 2039 年 4 月 3 日, 还款方式为等额本息, 按月还款, 借款月利率为 4.2875‰。借款后, 被告按期还款至 2020 年 12 月 10 日, 之后再未还本付息, 后原告系统自动扣收利息 1012.63 元。截至 2021 年 9 月 8 日, 被告尚欠原告借款本金 817124.38 元及利息 44823.79 元未付。

本院依照《中华人民共和国民法典》第四百一十条、第六百七十四条、第六百七十五条、第六百七十六条, 《中华人民共和国民事诉讼法》第一百四十四条之规定, 判决如下:

一、被告董 于本判决生效之日起十日内归还原告浙江岱山
借款本金817124.38元, 并支付2021
年9月8日前的利息44823.79元及自2021年9月9日起至款项实际清偿之
日止以尚欠借款本金为基数按月利率6.43125‰计算的利息。

二、若被告董 未按上述第一项确定的期限履行给付义务, 则
原告浙江岱山 的债权在被告董

提供抵押的坐落于岱山县高亭镇蔚蓝公寓26幢2507室的房产[不动
产权证号: 浙(2021)岱山县不动产权第0007033号]折价或者拍卖、
变卖的价款中优先受偿。

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12420元，减半收取6210元，由被告董 负担。

如不服本判决，可在判决书送达之日起十五日内，向本院递交上诉状，并按对方当事人的人数提出副本，上诉于舟山市中级人民法院。

审 判 员 张向向



二〇二一年十二月二十八日

本件与原本核对无异

代 书 记 员 虞梦洁