

# 河北省承德县人民法院 民事调解书

(2021)冀0821民初3169号

原告：中国建设银行股份有限公司承德县支行，住所地河北省承德县下板城镇迎宾路口（承德县聚鑫楼西侧一、二层）。

统一社会信用代码：911308218065744683。

负责人：倪寿坤，职务：行长。

委托诉讼代理人：王龙新，河北德汇律师事务所律师。

被告：刘海丰，男，1981年2月5日出生，汉族，司机，住承德县下板城朝阳路北富豪国际四期27幢2单元1001号。

被告：承德富豪房地产开发有限公司，住所地承德县朝阳路北侧富豪国际7幢12号商业。

统一社会信用代码：91130821050995405Y。

法定代表人：张玉平，执行董事。

委托诉讼代理人：孙佟，河北承天律师事务所律师。

原告中国建设银行股份有限公司承德县支行与被告刘海丰、承德富豪房地产开发有限公司借款合同纠纷一案，本院于2021年9月14日立案后，依法适用简易程序进行了调解。

原告中国建设银行股份有限公司承德县支行请求法院：1. 请求人民法院依法判令被告偿还原告贷款本息8070.18元；2. 判令被告承担原告实现债权律师费用27195.14元；3. 依法判令被告承德富豪房地产开发有限公司对上述债务本息承担连带偿还责任；4. 判令由被告承担全部诉讼费用。事实和理由：2019年4月12日，原告与被告签订《个人住房（商业用房）借款合同》，约定被告向原告人借款人民币440000.00

元，借款期限自 2019 年 4 月 12 日至 2044 年 4 月 12 日，借款利率为浮动利率，在起息日基准利率上浮 12%，逾期罚息利率在合同约定执行利率基础上浮 50%，按月结息，还款方式为等额本息还款。《借款合同》第十三条抵押条款中同时约定了抵押担保范围为贷款本金、利息及实现债权费和抵押权产生的相关费用（包括但不限于诉讼费、保全费、律师费、拍卖费等）2019 年 4 月 16 日，被告以位于承德县下板城朝阳路北富豪国际四期 27 幢 2 单元 1001 号房产作为抵押财产，办理了预售商品房抵押权预告登记，不动产登记证明为：冀（2019）承德县不动产证明 0001823 号。同年 4 月 16 日，原告按合同约定向指定账户发放贷款 440 000.00 元，但被告没有按约定按期履行还款义务，并多次存在违约情况，按合同约定借款合同提前到期。被告承德富豪房地产开发有限公司与原告签订了富豪国际商业广场最高额保证合同，为债务人提供担保。为保护原告合法权益，特诉至法院，望判如所请。

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、被告双方继续履行 2019 年 4 月 12 日签订的《个人住房（商业用房）借款合同》，被告于 2021 年 9 月 24 日前偿还截止至 2021 年 9 月 14 日尚欠原告贷款本金 2 370.89 元，利息 5 593.30 元，罚息 105.99 元，总计 8 070.18 元；

二、自 2021 年 9 月 14 日以后，被告刘海丰仍按双方签订的《个人住房（商业用房）借款合同》约定的金额按期还款；

三、如被告刘海丰未履行第一项约定的还款义务或者有任何一期未按《个人住房（商业用房）借款合同》约定的金额和

时间偿还借款本息，原告有权就剩余全部未偿还的借款本息申请强制执行；

四、如被告未按上述第一项、第二项、第三项中约定的任意一项履行义务，被告刘海丰另行给付原告为实现债权支出的律师费 27 195.14 元；

五、被告承德富豪房地产开发有限公司对上述债务承担连带偿还责任；

六、原、被告其他无争议。

上述协议，不违反法律规定，本院予以确认。

案件受理费减半收取人民币 340.82 元，由被告刘海丰负担。

本调解书经各方当事人签收后，即具有法律效力。

审 判 员 尚晓玉

二〇二一年九月十四日

书 记 员 李永丰

与原本核对无异