

浙江省湖州南太湖新区人民法院

民事调解书

(2022)浙0591民初996号

原告：浙江稠州商业银行股份有限公司湖州分行，住所地浙江省湖州市吴兴区凤凰路586-1号，统一社会信用代码91330501068364564C。

负责人：许哲华，该分行行长。

委托诉讼代理人：沈海鹰，该银行员工。

被告：张明威，男，1991年9月8日出生，汉族，住湖北省随州市随县尚市镇尚市店居委会二组，公民身份号码421302199109083030。

被告：陈晓红，女，1989年10月28日出生，汉族，住湖北省随州市随县洪山镇望河山村三组，公民身份号码429001198910286925。

原告浙江稠州商业银行股份有限公司湖州分行与被告张明威、陈晓红金融借款合同纠纷一案，本院立案后，依法由审判员陈松适用简易程序于2022年5月26日组织各方当事人进行调解，原告浙江稠州商业银行股份有限公司湖州分行的委托诉讼代理人沈海鹰，被告张明威、陈晓红均参加调解。本案现已审理终结。

原告浙江稠州商业银行股份有限公司湖州分行向本院提出诉讼请求：1.判令被告张明威、陈晓红立即向原告返还借款本金

470702.64 元，并支付利息、逾期利息以及复利(利息、逾期利息以及复利暂计算至 2022 年 2 月 9 日为 2794.8 元，之后的利息、逾期利息以及复利按合同约定利率计算至实际清偿日止)；2. 判令确认原告对被告张明威、陈晓红抵押的座落于湖州市吴兴区织里镇星河花园 16 幢 1 单元 501 室房产及土地使用权依法进行变价，并就变价后所得价款在最高额 2300000 元范围内享有优先受偿权；3. 判令被告张明威、陈晓红承担本案诉讼费用。事实和理由：2019 年 1 月 9 日，被告张明威、陈晓红与原告签订了《最高额抵押合同》(合同编号：220191361120000108585，见证据目录一)一份，以其所有的座落于湖州市吴兴区织里镇星河花园 16 幢 1 单元 501 室房产设定抵押，为被告张明威、陈晓红与原告自 2019 年 01 月 09 日至 2022 年 01 月 08 日期间连续发生的债务的清偿提供最高额抵押担保，抵押物担保限额为 2300000 元。抵押担保范围包括主债务及利息(含罚息)、违约金、损害赔偿金、抵押权人实现债权的费用等。双方于 2019 年 1 月 11 日办妥抵押登记手续(见证据目录二)。2019 年 1 月 9 日，被告张明威、陈晓红与原告签订了《个人经营性借款合同》(合同编号：13601190100010，见证据目录三)一份。该合同约定：被告张明威、陈晓红向原告申请借款 490000 元，借款期限自 2019 年 1 月 14 日至 2021 年 12 月 30 日，借款利率为浮动利率，首次执行年利率 7.5%，合同同时约定，借款逾期的，原告有权对逾期的借款按借款利率上浮 50%计收罚息；原告提起诉讼要求被告清偿借款本息的，原告实现债权的费用由被告承

担。合同签订后，原告于2019年1月14日向被告张明威、陈晓红发放490000元借款。（见证据目录四）但自2021年12月30日贷款到期日起，被告张明威、陈晓红未按约定支付剩余本金及利息，这严重违反了合同约定，损害了原告的合法权益。原告据此提前收贷。截至2022年2月9日，被告张明威、陈晓红尚欠借款本金470702.64元，利息、逾期利息以及复利共2794.8元（见证据目录五）。

在本案审理过程中，经本院主持调解，当事人自愿达成如下协议：

一、经双方核算，截至2022年5月25日，被告张明威尚欠原告浙江稠州商业银行股份有限公司湖州分行的借款本金470702.64元，利息、逾期利息以及复利13817.42元（利息、逾期利息以及复利暂计算至2022年5月25日为13817.42元，之后的逾期利息以及复利按照本案《个人经营性借款合同》的约定计算至实际还清之日止），诉讼费用4201元；

二、被告张明威、陈晓红承诺于2022年5月31日前共同还清上述第一项债务，若被告张明威、陈晓红未按照前述约定如期足额归还，则原告浙江稠州商业银行股份有限公司湖州分行有权自逾期之日起就上述第一项债权中的未履行部分向人民法院申请强制执行，并有权以抵押物即坐落于湖州市吴兴区织里镇星河花园16幢1单元501室房产折价或者拍卖、变卖该抵押物所得价款按照抵押权顺位优先受偿；

三、原告浙江稠州商业银行股份有限公司湖州分行自愿放弃其他诉讼请求，双方就本案别无其他争议；

四、本案案件受理费减半收取 4201 元，因已由原告浙江稠州商业银行股份有限公司湖州分行预交并由被告张明威、陈晓红另行支付给原告，故在本案诉讼费结算时由原告负担；

五、双方当事人一致同意本调解协议自双方在调解协议笔录上签字或者盖章后即具有法律效力。

上述协议，不违反法律规定，本院予以确认。

审 判 员 陈 松



二〇二二年五月二十六日

本件与原本核对无异

书 记 员 徐 莹

申请执行的期间为二年