



湖北省武汉经济技术开发区人民法院 民事调解书

(2021)鄂0191民初1393号

原告：中国农业银行股份有限公司武汉开发区支行，住所地
湖北省武

负责人：程猛，该支行行长。

委托诉讼代理人：陈苗，湖北凌枫律师事务所律师。

委托诉讼代理人：黄文宏，湖北凌枫律师事务所律师。

被告：江海鹏，男，

委托诉讼代理人：黄运波，武汉市黄陂区盘龙经济开发区法
律服务所法律工作者。

被告：陈小燕，女，

委托诉讼代理人：黄运波，武汉市黄陂区盘龙经济开发区法
律服务所法律工作者。

原告中国农业银行股份有限公司武汉开发区支行（以下简称农业银行开发区支行）与被告江海鹏、被告陈小燕金融借款合同纠纷一案，本院于2021年2月23日立案受理，依法适用简易程序公开进行审理。

原告农业银行开发区支行向本院提出诉讼请求：1.被告江海鹏、被告陈小燕偿还借款本金747,498.81元、利息（包括罚息、复利）31,475.11元（暂计算到2020年9月27日止，此后的利息按合同约定的利率继续计算至债务清偿之日止）；2.原告农业银行开发区支行有权就依法处分被告江海鹏、被告陈小燕提供的位于武汉市蔡甸区蔡甸街茂源街1号10栋5单元7层701室【鄂(2018)武汉市蔡甸不动产权第0010958号】的抵押物所得之价款优先受偿，处分抵押物所得之价款不足清偿原告农业银行开发区支行债权部分仍由被告江海鹏、被告陈小燕承担清偿责任；3.本案受理费、保全费、公告费、律师费等因实现债权的相关费用由被告江海鹏、被告陈小燕承担。事实和理由：原告农业银行开发区支行与被告江海鹏、被告陈小燕、案外人武汉联创伟业房地产代理有限公司签订《个人购房担保借款合同》，合同约定：被告江海鹏、被告陈小燕向原告农业银行开发区支行借款760,000元用于购买房产，借款期限360个月，自2018年9月4日至2048年9月3日止，借款执行利率为借款发放日基准利率基础上上浮30%确定；被告江海鹏、被告陈小燕采用等额本息还款法等内容。被告江海鹏、陈小燕以位于武汉市蔡甸区蔡甸街茂源街1号10栋5

单元7层701室的房屋为上述借款提供抵押担保并于2018年6月8日办理了一般抵押登记，抵押担保范围为借款本金、利息、罚息、复利以及实现债权、抵押权的费用。2018年9月4日，原告农业银行开发区支行依约向被告江海鹏、被告陈小燕发放贷款760,000元，但被告江海鹏、被告陈小燕未按合同约定及时还款，截止2020年9月27日，被告江海鹏、陈小燕已欠本金747,498.81元、利息（包括罚息、复利）31,475.11元。经原告农业银行开发区支行多次催收，被告江海鹏、被告陈小燕拒不偿还借款本息。故原告农业银行开发区支行诉至法院，请求法院判如所请。

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、被告均确认截至2021年4月30日被告江海鹏、被告陈小燕尚欠原告中国农业银行股份有限公司武汉开发区支行剩余借款本金747,498.81元、利息58,583.23元、罚息411.34元、复利2,073.21元，2021年5月1日起的利息、罚息、复利按照中国农业银行个人购房担保借款合同（编号为：42020120180041199）约定的利率继续计算至债务清偿完毕之日止；

二、原、被告均确认截至2021年4月30日已产生的逾期还款为：逾期本金11,238.16元，逾期的利息、罚息、复利以银行系统计算为准；以上已产生的逾期还款，被告江海鹏、被告陈小燕应于2021年5月30日前偿还本息22,000元，应于2021年6

月 30 日前偿还本息 22,000 元、应于 2021 年 7 月 30 日前偿还本息 22,000 元、应于 2021 年 8 月 30 日前还清上述已产生的逾期房贷本金、利息、罚息、复利（利息、罚息、复利以银行系统计算为准）；

三、被告江海鹏、被告陈小燕还应于 2021 年 5 月 30 日前支付原告中国农业银行股份有限公司武汉开发区支行案件受理费及保全费损失合计 10,210 元；

四、若被告江海鹏、被告陈小燕未按照上述协议第二款、第三款的约定及时足额履行支付义务或在 2021 年 4 月 30 日后产生新的购房贷款逾期还款行为，则原告中国农业银行股份有限公司武汉开发区支行有权就本协议第一款约定的剩余借款本金、利息、罚息、复利一次性向人民法院申请强制执行，并有权对登记在被告江海鹏、被告陈小燕名下位于武汉市蔡甸区蔡甸街茂源街 1 号 10 栋 5 单元 7 层 701 室【鄂（2018）武汉市蔡甸不动产权第 0010958 号】折价、拍卖、变卖后的款项优先受偿权；

五、原告中国农业银行股份有限公司武汉开发区支行自愿放弃其他诉讼请求；

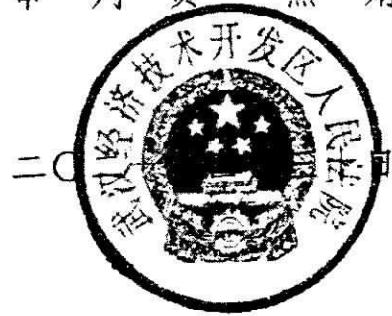
六、本案案件受理费减半收取计 5,795 元，诉讼保全费 4,415 元，合计 10,210 元，由原告中国农业银行股份有限公司武汉开发区支行承担。

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 熊 婧



本件与原本核对无异

书 记 员 王 莎

