

法者灋也公平也



瓯



知乎 @法律之光

温州竟有这样发放贷款的银行

银行根据中华人民共和国有关法律、法规及金融法规相关规定发放贷款，本来是银行一项常态性业务，凡是贷过款的人都知道银行的贷款业务开展情况，作为国家金融的管家，依法贷款是银行必须守住的底线，但温州银行鹿城文化支行与鹿城支行却别出心裁，其放贷行为方式之奇特，见所未见，闻所未闻。



2012年10月12日，2013年10月16日程某某先后与温州银行鹿城文化支行签订温银750002012年高抵字00062号、750002013年高抵字00063号贷款合同和温州银行最高额抵押合同，确定程某某在江滨西路曙光大夏806室183.86平方米的抵押物房地产价值为412万元的最高额抵押。

1、裁定书显示有一本进行过二次最高额贷款的抵押合同书，最高额是412万元，实际贷款金额是355万元

该裁定书显示：申请人程某某曾先后两次进行贷款， 并与银行方签订温银750002012年高抵字00062号、750002013年高抵字00063号贷款合同和温州银行最高额抵押合同书

温州市鹿城区人民法院 民事裁定书

(2015)温鹿商特字第59号

申请人：温州银行股份有限公司文化支行，住所地：温州市鹿城区望江东路丽江花苑1-4幢102、103室，组织机构代码：74773706-X。

负责人：王烈，支行行长。

被申请人：程，女，1982年5月19日出生，汉族，温州市鹿城区水门底31号301室，公民身份号码：330302198205191640。

温州市鹿城区
档案证明

申请人温州银行股份有限公司文化支行（以下简称温州银行文化支行）于2015年4月27日提出实现担保物权的申请。本院受理后，依法由独任审判员韩若冰进行了审查。

申请人温州银行文化支行称：2012年10月12日，被申请人程作为抵押人与申请人签订编号为温银750002012年高抵字第00062号的最高额抵押合同，约定被申请人程以其名下的坐落于温州市鹿城区江滨西路曙光大厦806室为申请人与债务人程在2012年10月12日至2014年10月12日内签署的所有主合同项下各笔债权（不论币种）提供412万元最高额抵押担保。

合同的担保范围包括主合同项下的债权本金、利息、逾期利息、逾期罚息、复利、索偿费用，以及债权人实现债权的诉讼费用、律师费用、通知费用、催告费用和其他相关费用等。并于 2012 年 10 月 17 日办理了抵押登记手续。

上述合同签订后，申请人在最高额担保的债权发生期间内共为债务人程■■■■办理了 1 笔个人经营性贷款业务，具体情况为：编号为 750002013 个贷字 00063 号借款合同，借款金额为 355 万元，借款期限为 2013 年 10 月 16 日至 2014 年 10 月 14 日，月利率为 6.9%，每月 20 日结息，本合同项下借款按月结息，借款人应于每月的 20 日向贷款人支付利息。逾期贷款的罚息利率为合同载明融资利率水平上加收 50%，债务人不能按期支付利息，按罚息利率计收复利。

上述最高额抵押合同和主合同签订后，申请人按照合同约定向债务人程■■■■发放了贷款 355 万元，主合同到期时，债务人程■■■■未能按期还本付息，经双方多次协商，于 2014 年 12 月 24 日债务人程■■■■归还债务本金 355 万元，所欠剩余利息一直拖欠至今。截止 2014 年 12 月 24 日，债务人程■■■■尚欠申请人利息 183045.86 元。被申请人至今没有履行担保责任。现申请人请求裁定：被申请人程■■■■承担抵押担保责任，申请人就拍卖、变卖座落于温州市鹿城区江滨西路曙光大厦 806 室的抵押物所得价款在 412 万元范围内优先受偿。

被申请人程■■■■在规定的期限内未提出异议。

本院经审查认为，涉案的《最高额抵押合同》合法有效，被申请人程某自愿提供其名下坐落于温州市鹿城区江滨西路曙光大厦806室的房产作为借款人程某向申请人借款的抵押物，且已办理抵押登记手续，申请人温州银行文化支行对上述抵押物依法享有担保物权。现温州银行文化支行申请实现担保物权，符合法律规定，本院予以支持。依照《中华人民共和国民事诉讼法》第一百九十七条、《中华人民共和国物权法》第一百七十九条、第一百八十条第一款第一项、第二百零三条第一款之规定，裁定如下：

对被申请人程某名下坐落于温州市鹿城区江滨西路曙光大厦806室的房产（产权证号：温房权证鹿城区字第423663号，建筑面积183.85平方米）准予采取拍卖、变卖等方式依法变价，申请人温州银行股份有限公司文化支行对变价后所得款项在412万元限额内优先受偿。

案件受理费19880元，由被申请人程某负担。

本裁定为终审裁定。

(此页无正文)

审判员 韩若冰



二〇一五年五月二十六日

本件与原件核对无异

代 书记 员 叶 醒

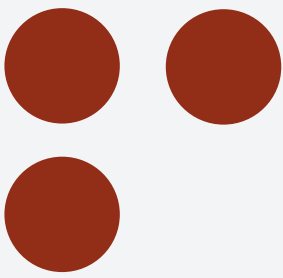
法院
印章

根据温州鹿城文化支行申请，温州鹿城区人民法院作出裁定，文号为（2015）温鹿商特字第59号，裁定时间为2015年5月26日，根据该民事裁定书裁定，对程某某的房屋进行拍卖。

裁定书根据温银750002012年高抵字00062号、750002013年高抵字00063号贷款合同和温州银行最高额抵押合同作出。裁定书显示申请人与放贷人订有两分最高额抵押合同，最高额为412万元。

上述贷款抵押的权证号为温房权证鹿城区字第423663号。贷款合同正在履行、抵押物处于抵押期内，原文化支行行长牵头原鹿城支行行长，让申请人与鹿城支行再次签订新的最高额抵押合同。





2014年12月12日，温州银行股份有限公司鹿城支行要求申请人程某某签订温银715002014年高抵字00080号温州银行最高额抵押合同，确定程某某在江滨西路曙光大夏806室183.86平方米的抵押物房地产最高额为767万元整。并签订了最高额抵押合同（温银715002014年高抵字00080号）、抵押物清单、抵押物协商作价协议（鹿城支行与程某某双方协商确定抵押物价为767万元）、顺位抵押协议、最高额保证合同（温银715002014年高保字00132）、自然人借款合同（715002014年个贷字00124号）等。

2、一本大额超大额都能贷款的 万能的产权证

同一本产权证在2012年、2013年贷款时，其最高额贷款的金额是412万元，实际贷款金额是355万元。同样一本产权证，2014年12月12日，在温州银行股份有限公司鹿城支行贷款，程某某签订温银715002014年高抵字00080号温州银行最高额抵押合同，其最高额贷款的价值为767万元整。并签订了最高额抵押合同（温银715002014年高抵字00080号）、抵押物清单、抵押物协商作价协议（鹿城支行与程某某双方协商确定抵押物价为767万元）、顺位抵押协议、自然人借款合同（715002014年个贷字00124号）等。在温州银行文化支行已与申请人办理最高额抵押412万元、实际在贷355万元且未曾到期的情况下，温州鹿城支行挺身而出，勇担风险，敢担责任。

在原412万元最高额抵押的基础上再次向申请人追加最高额抵押，并再次追加贷款355万元，用以归还文化支行的贷款。

3、这是超大额抵押合同

根据温州鹿城支行要求，申请人与温州银行签订温银715002014年高抵字00080号的最高额抵押合同，最高额767万元以及抵押物清单。



温州银行最高额抵押合同

温银 715002014 年高抵字 00080 号

抵 押 人：

住 所：浙江省温州市鹿城区江滨西路曙光大厦 806 室电话：13757722077

法定代表人：电话：

抵押权人：温州银行股份有限公司鹿城支行

住 所：温州市鹿城区马鞍池西路 210 号

***鉴于、（下称申请人）与抵押权人在本合同第 2.1 条约定的期间签署一系列合同（包括但不限于一系列借款合同、委托贷款合同、开立不可撤销跟单信用证合同、出口押汇合同、进口押汇合同、出口信用保险项下融资业务合同、进口代付业务协议、国内信用证议付合同、开立国内信用证合同、国内信用证买方押汇合同、国内信用证卖方押汇合同、银行承兑汇票承兑合同、商业承兑汇票贴现合同、商业承兑汇票贴现额度合同、抵押权人为申请人提供担保而签署的对外担保合同、个人消费自助质押合同、个人金支票保付合同、金鹿信用卡领用合约和金鹿小本创业卡领用合约等，以下统称主合同），为保障抵押权人债权（包括主合同项下或有债务而产生的债权，下同）的实现，抵押人自愿为上述主合同向抵押权人提供最高额抵押担保。根据有关法律法规的规定，经抵押人和抵押权人协商一致，特订立本合同。

第一条 抵押物

1.1 抵押物名称：抵押-房地产

1.2 抵押物的价值为人民币柒佰陆拾柒万元整。

1.3 抵押物的详细情况见本合同附一：抵押物清单。

1.4 抵押权的效力除及于“抵押物清单”所列的抵押物本身外，还及于其从物、从权利、附着物、附合物、孳息及代位物等。

第二条 担保债权

***2.1 抵押人为抵押权人与申请人在 2014 年 12 月 22 日至 2017 年 12 月 22 日内签署的所有主合同项下各笔债权（不论币种）提供最高额抵押担保。

2.2 抵押人担保的最高债权余额为（币种、大写金额）：人民币叁佰伍拾伍万元整。

***2.3 本合同的决算日为 2017 年 12 月 22 日。若主合同中最后到期的债权的到期日晚于上述日期，则决算日以该到期日为准；若抵押权人根据主合同的约定宣布所有主合同项下全部债权提前到期，则决算日以该提前到期日为准。

2.4 抵押担保的范围：主合同项下债权本金、利息、逾期利息、罚息、复利、违约金、滞纳金、履行主合同和本合同过程中发生的费用（包括但不限于律师费、保险运输评估费、登记费、保管费、鉴定费、公证费、处理货物的费用等）、实现债权和抵押权的费用（包括但不限

诉讼费、律师费用、差旅费用、通知费用、催告费用和其它相关费用)等。

***2.5 因主合同无效导致本合同无效的, 申请人对抵押权人应承担法律责任, 抵押人自愿承担连带赔偿责任。

第三条 公证和抵押登记

3.1 抵押权人有权要求抵押人向指定的公证机关办理具有强制执行效力的公证手续。

3.2 抵押人应依照法律规定主动向有关登记机关办理本合同项下全部抵押物的抵押登记手续, 并将抵押登记证明和抵押物的权利凭证交抵押权人保管。

*** 3.3 抵押人未履行本合同第 3.2 条的约定, 致使抵押权未设立而给抵押权人造成损失的, 抵押人应承担全部赔偿责任。

第四条 保 险

4.1 抵押权人有权要求抵押人为抵押物投保, 并指定抵押权人为保险权益的第一受益人。手续办妥后, 抵押人应将保单正本交抵押权人保管。

4.2 在本合同有效期内, 抵押人应按时支付所有保费, 并履行维持保险有效存续所必需的其它义务。

***4.3 抵押人未能投保或续保, 抵押权人有权自行投保、续保, 代为缴付保费或采取其它保险维持措施。抵押人应提供必要协助, 并承担抵押权人因此垫付的保险费用和相关费用。

***第五条 承诺与保证

5.1 抵押人保证对抵押物享有合法的、充分的、无争议的处分权, 签约时抵押物上不存在任何未告知抵押权人的他项权利、租赁、共有或被查封等情况。

5.2 抵押人保证配合抵押权人对抵押物的使用、保管、保养状况及权属维持情况进行检查, 并保护抵押物不受任何侵害。

5.3 抵押人保证未经抵押权人同意, 不改变抵押物的物理状况、经济价值、使用价值, 不改变抵押物的占有、使用、经营状态, 不以任何方式处分抵押物。

5.4 发生下列任一情形之一, 抵押人应及时通知抵押权人:

- (1) 抵押人涉及或可能涉及重大经济纠纷、诉讼、仲裁或抵押物被查封、扣押或拍卖;
- (2) 抵押物价值发生严重减少或抵押物毁损、灭失或被征收。

5.5 抵押人承诺:

(1) 在申请人未向抵押权人清偿主合同项下所有债务之前, 不向申请人行使因履行本合同所享有的追偿权。

(2) 抵押权人和申请人对主合同的期限变更(含信用证项下的展期)无需征得抵押人的同意, 抵押人仍继续按本合同确定的担保范围承担担保责任。

(3) 未经抵押权人书面同意, 抵押人不得对抵押物再次设立任何形式的抵押、质押或权利负担。

(4) 申请人与抵押权人在银行承兑汇票承兑合同实际履行过程中, 若抵押权人委托他行

温州银行最高额抵押合同

温银 715002014 年高抵字 00080 号

抵 押 人：程

住 所：浙江省温州市鹿城区江滨西路曙光大厦 806 室电话：13757722077

法定代表人：电话：

抵押权人：温州银行股份有限公司鹿城支行

住 所：温州市鹿城区马鞍池西路 210 号

***鉴于程 (下称申请人)与抵押权人在本合同第 2.1 条约定的期间签署一系列合同 (包括但不限于一系列借款合同、委托贷款合同、开立不可撤销跟单信用证合同、出口押汇合同、进口押汇合同、出口信用保险项下融资业务合同、进口代付业务协议、国内信用证议付合同、开立国内信用证合同、国内信用证买方押汇合同、国内信用证卖方押汇合同、银行承兑汇票承兑合同、商业承兑汇票贴现合同、商业承兑汇票贴现额度合同、抵押权人为申请人提供担保而签署的对外担保合同、个人消费自助质押合同、个人金支票保付合同、金鹿信用卡领用合约和金鹿小本创业卡领用合约等，以下统称主合同)，为保障抵押权人债权 (包括主合同项下或有债务而产生的债权，下同)的实现，抵押人自愿为上述主合同向抵押权人提供最高额抵押担保，根据有关法律法规的规定，经抵押人和抵押权人协商一致，特订立本合同。

第一条 抵押物

1.1 抵押物名称：抵押-房地产

1.2 抵押物的价值为人民币柒佰陆拾柒万元整。

1.3 抵押物的详细情况见本合同附一：抵押物清单。

1.4 抵押权的效力除及于“抵押物清单”所列的抵押物本身外，还及于其从物、从权利、附着物、附合物、孳息及代位物等。

第二条 担保债权

***2.1 抵押人为抵押权人与申请人在 2014 年 12 月 22 日至 2017 年 12 月 22 日内签署的所有主合同项下各笔债权 (不论币种)提供最高额抵押担保。

2.2 抵押人担保的最高债权余额为 (币种、大写金额)：人民币叁佰伍拾伍万元整。

***2.3 本合同的决算日为 2017 年 12 月 22 日。若主合同中最后到期的债权的到期日晚于上述日期，则决算日以该到期日为准；若抵押权人根据主合同的约定宣布所有主合同项下全部债权提前到期，则决算日以该提前到期日为准。

2.4 抵押担保的范围：主合同项下债权本金、利息、逾期利息、罚息、复利、违约金、滞纳金、履行主合同和本合同过程中发生的费用 (包括但不限于律师费、保险运输评估费、登记费、保管费、鉴定费、公证费、处理货物的费用等)、实现债权和抵押权的费用 (包括但不限

***8.3 抵押权人将与本合同有关的任何信函一经按照本合同开头列明的抵押人住所地址发出，该信函在下列日期视为送达抵押人：（1）由挂号信邮递，抵押权人持有的挂号信回执所示日；（2）由特快专递发送，以抵押人签收日为送达日，抵押人未签收的，以寄出日后第四个工作日为送达日；（3）抵押权人在公众媒体上公告之日。

***8.4 抵押人确认，在本合同项下所发生的任何诉讼或仲裁的过程中，对抵押人发出的传票、裁判文书等司法文书只要发送至抵押人住所地址即视为送达。

***8.5 抵押人住所地址或联络方式发生变化，应自发生变化之日当天以书面形式通知抵押权人。抵押人违反前述规定，应对由此而造成的影响和损失承担责任。

8.6 本合同在履行过程中发生任何争议，由双方协商解决；协商不成的则按下列第（1）项方式解决：

（1）向抵押权人住所地人民法院起诉；

（2）向抵押人住所地人民法院起诉；

（3）申请_____仲裁委员会仲裁，并按照该仲裁委员会的仲裁规则进行仲裁。仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

8.7 本合同所附的“抵押物清单”、“已有债权主合同清单”是本合同的组成部分。

8.8 本合同自双方签字或盖章之日生效。抵押权自合同生效时设立，依法应当办理抵押登记的，抵押权自登记时设立。本合同任何条款的无效或不可执行，均不影响其它条款的有效性和可执行性，也不影响整个合同的效力。

8.9 本合同正本一式三份，抵押人、抵押权人、抵押物登记部门各执一份，副本数份备查。

抵押人（共有人）声明：抵押人（共有人）已认真阅读本合同，对带有***符号的条款，抵押权人已作了特别说明，抵押人（共有人）完全理解其含义，并自愿签署本合同。

抵押人（共有人）：

抵押人（共有人）：（签字或盖章）

法定代表人：

（或授权代理人）

抵押权人：（盖章）

负责人：

（或授权代理人）



签署日期：2014 年 1 月 22 日

签署日期：2014 年 1 月 11 日

抵押合同不是用银行章印鉴，而是用了贷款专用章印鉴，嫌疑合同无效！

附一:

抵押物清单

名 称	数量及单位	处所/保管地	权证编号	其它备注
普通商品用 房(含安置 房)	183.85 平方米	江滨西路曙光大厦 806 室	温房权证鹿城 区字第 423663 号	
土地使用权	12.44 平方米	鹿城区江滨西路曙光大厦 806 室	温国用(2010) 第 1-170440 号	

抵押人(共有人): (签字或盖章)

抵押权人: (盖章)

法定代表人:

负责人:

(或授权代理人)

(或授权代理人)

签署日期: 2014 年 11 月 21 日

签署日期: 2014 年 11 月 21 日

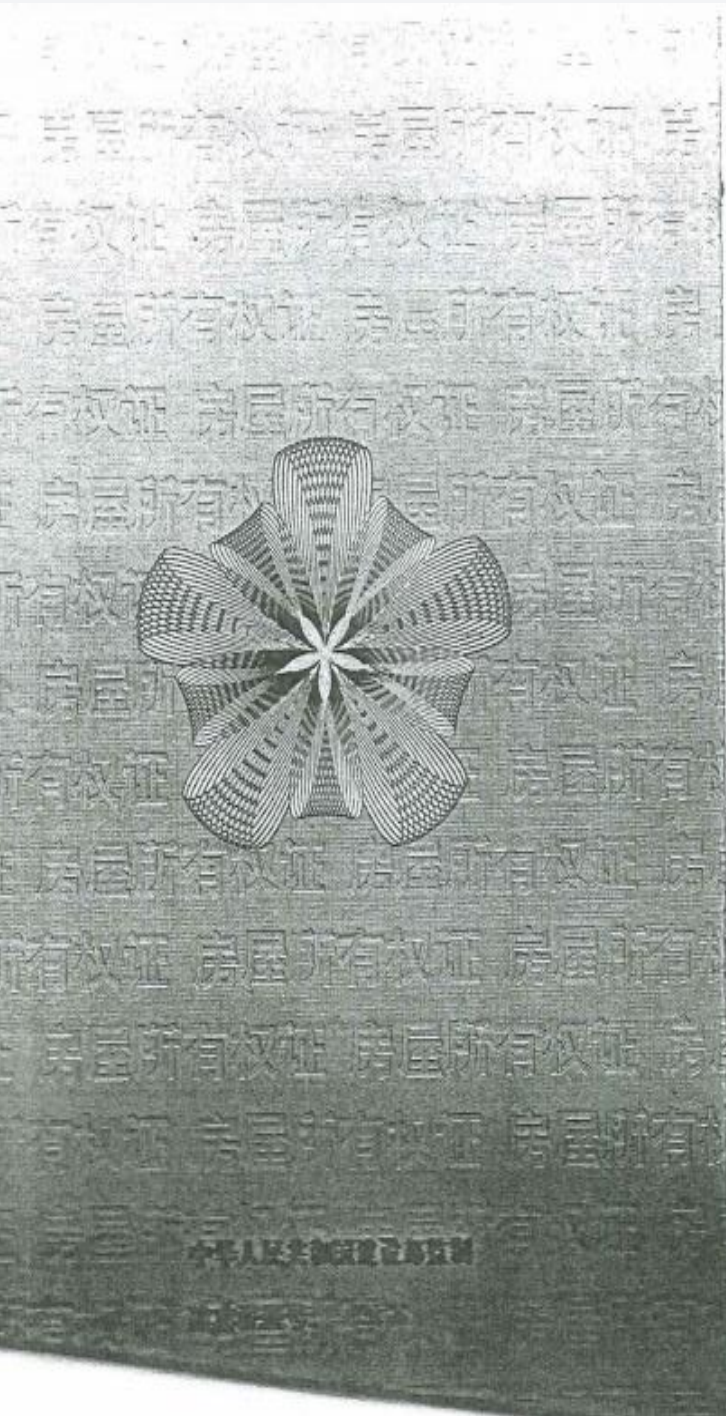


4、这是一本最高额超大额都能贷款的万能的产权证

房屋所有权人		程					
房屋坐落		江滨西路曙光大厦806室					
丘(地)号		10050101-3-37		产别		私产	
房屋状况	幢号	房号	结构	房屋总层数	所在层数	建筑面积(平方米)	设计用途
		806	钢混	29	8	183.85	商住
	产权证专用章(1)						
共有人		等 人		共有权证号自 至			
土地使用情况摘要							
土地证号		使用面积(平方米)					
权属性质		使用年限 年 月 日至 年 月 日					
设定他项权利摘要							
权利人	权利种类	权利范围	权利价值(元)	设定日期	约定期限	注销日期	
中国建设银行上海市分行	抵押权	10050101-3-37	111,115.00	2004.11.15	2005.11.15	2005.11.15	
中国建设银行上海市分行	抵押权	10050101-3-37	111,115.00	2004.11.15	2005.11.15	2005.11.15	

附 记
其中分摊建筑面积:38.29平方米





这是万能的抵押物证件——产权证，可以贷款412万元，也可以贷款767万元

房地产平面图

图幅号: 10050101



深圳市房地产管理局

注意事项

一、本证是房屋所有权的合法证件。房屋所有权受中华人民共和国法律保护。

二、房屋所有权人必须严格遵守国家有关房地产的法律、法规和规章。

三、房地产发生转移(买卖、交换、赠与、继承、析产、划拨、转让、判决等)、变更(房地产权利人法定名称改变或者房屋坐落的街道、门牌号发生变化、房屋部分改建、拆除、倒塌、焚毁使房屋现状变更)、设定他项权利(房地产抵押权、典权等)以及房地产权利因房屋或者土地灭失、土地使用年限届满、他项权利终止等,权利人应当在规定的期限内持有关证件到房屋所在地人民政府房地产权登记机关申请登记。

四、除发证机关及填发单位外,其它单位或个人不得在此证上登记事项或加盖印章。

五、房地产管理部门因工作需要检查产权时,房屋所有权证持证人应出示此证。

六、本证应妥善保管,如有遗失、损毁的,应及时申请补发。



编号: 00100674

温 房他证 鹿城区 字第 8203286 号

房屋他项权利人	温州银行股份有限公司意城支行
房屋所有权人	程
房屋所有权证号	423663
房屋坐落	江滨西路曙光大厦806室
他项权利种类	最高额抵押
债权数额	3550000.00元
登记时间	2014年12月22日

附 记
抵押号: 201425337
与原件核对一致 经办人: 陈海同
陈海同

填发单位



12月22日顺位抵押

2014年房他证，是第二顺位抵押，显示最高额抵押355万元

温 房他证 鹿城区 字第 8142218 号

房屋他项权利人	温州银行股份有限公司勤业支行
房屋所有权人	程
房屋所有权证号	423663
房屋坐落	江滨西路曙光大厦806室
他项权利种类	最高额抵押
债权数额	4120000.00元
登记时间	2012年10月17日

附 记

抵押号: 201227060

填发单位 (章)

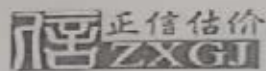


第一顺位抵押

2012年房他证，第一顺位抵押，显示最高额为412万元，实际贷款355万元

二个顺位合计767万元，两个房他证说明当时申请人的抵押物价值应该值767万元。

5、这套房子到底值不值767万元？且看专家评估



温州市正信房地产估价有限公司

客服电话：88872962 传真：0577-88872961

WENZHOU ZHENG XIN REAL ESTATE ASSESSMENT CO., LTD. 地址：温州市人民东路国信大厦2407室

房地产估价报告

项目名称：程 所拥有的位于江滨西路曙光大厦 806 室的房地产市场价值评估

委 托 方：温州市鹿城区人民法院

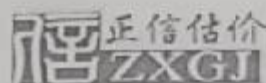
估 价 方：温州市正信房地产估价有限公司

估价人员：李妃妃

王永超

估价报告编号：温正信估（2015）字第 F076 号

估价报告出具日期：2015 年 12 月 22 日



第一部分 致委托方函

温州市鹿城区人民法院:

受贵院委托, 我公司本着客观、公正、科学、独立的原则对程■■■所拥有的位于江滨西路曙光大厦 806 室的住宅房地产(总建筑面积 183.85 平方米, 出让土地使用权面积 12.44 平方米)进行了价格评估, 价值时点为 2015 年 12 月 16 日, 估价目的是为申请实现担保物权案提供价值参考依据。

本公司根据估价目的, 遵循估价原则, 在认真分析现有资料及现场勘验基础上, 经过测算, 结合估价经验与对影响房地产市场价格各种因素进行分析, 采用科学合理的估价方法(本次评估采用的估价方法为比较法), 确定估价对象房地产于价值时点公开市场价值为:

总 价: 321.74 万元(大写: 人民币叁佰贰拾壹万柒仟肆佰元整)

单 价: 17500 元/平方米(建筑面积单价)

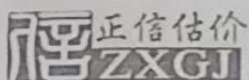
注:

1. 本次估价结果未考虑办理房屋所有权证、土地使用权证所需的一切税费和调查费用。
2. 本次估价结果已考虑估价对象房屋室内不可拆除的装修价值(例如: 地砖、墙砖、乳胶漆、木地板、吊顶等), 但未考虑房屋室内设施、设备及家具的价值。

温州市正信房地产估价有限公司

2015 年 12 月 22 日





温州市正信房地产估价有限公司

客服电话: 88872962 传真: 0577-88872961

WENZHOU ZHENG XIN REAL ESTATE ASSESSMENT CO., LTD 地址: 温州市人民东路国信大厦 2407 室

十、估价结果

本公司根据估价目的,遵循估价原则,在认真分析现有资料及现场勘验基础上,经过测算,结合估价经验与对影响房地产市场价格各种因素进行分析,采用科学合理的估价方法(本次评估采用的估价方法为比较法),确定估价对象房地产于价值时点公开市场价值为:

总价: 321.74 万元(大写: 人民币叁佰贰拾壹万柒仟肆佰元整)

单价: 17500 元/平方米(建筑面积单价)

十一、估价人员

The image shows two handwritten signatures in black ink. Each signature is placed over a rectangular red seal. The seal on the left contains the text '温州市正信房地产估价有限公司' (Wenzhou Zhengxin Real Estate Assessment Co., Ltd.), '注册房地产估价师' (Registered Real Estate Appraiser), and '姓名: 王纪' (Name: Wang Ji). The seal on the right contains the text '温州市正信房地产估价有限公司' (Wenzhou Zhengxin Real Estate Assessment Co., Ltd.), '注册房地产估价师' (Registered Real Estate Appraiser), and '姓名: 王纪' (Name: Wang Ji).

十二、估价作业时间

2015 年 12 月 10 日至 2015 年 12 月 22 日

十三、估价有效期

本报告有效期壹年,自 2015 年 12 月 22 日至 2016 年 12 月 21 日止。

温州市正信房地产估价有限公司

2015 年 12 月 22 日



6、这套房子到底值不值767万元？且看2012年最高额抵押贷款！

温银 750002012 年高抵字 00062 号

温州银行最高额抵押合同

温银 750002012 年高抵字 00062 号

抵押人：程 邮编：325000

住所：浙江省温州市鹿城区江滨西路曙光大厦 806 室电话：13857778110

法定代表人：电话：

抵押权人：温州银行股份有限公司勤业支行

住所：温州市鹿城区勤业路广汇商厦 102-3、4、5 号

***鉴于程 (下称申请人) 与抵押权人在本合同第 2.1 条约定的期间签署一系列融资合同 (包括但不限于一系列借款合同、委托贷款合同、开立不可撤销跟单信用证合同、进口代付业务协议、出口押汇合同、进口押汇合同、出口信用保险融资业务合同、银行承兑汇票承兑合同、商业承兑汇票贴现合同、商业承兑汇票贴现额度合同、抵押权人为申请人提供担保而签署的对外担保合同、个人消费自助质押合同、金鹿信用卡领用合约等，以下统称主合同)，为保障抵押权人债权 (包括主合同项下或有债务而产生的债权，下同) 的实现，抵押人自愿为上述主合同提供最高额抵押担保，根据有关法律法规的规定，经抵押人和抵押权人协商一致，特订立本合同。

第一条 抵押物

- 1.1 抵押物的名称：抵押-房地产
- 1.2 抵押物的价值为人民币肆佰壹拾贰万元整。
- 1.3 抵押物的详细情况见本合同附一：抵押物清单。
- 1.4 抵押权的效力除及于“抵押物清单”所列的抵押物本身外，还及于其从物、从权利、附着物、附合物、集息及代位物。

第二条 担保债权

***2.1 抵押人为抵押权人与申请人在 2012 年 10 月 12 日至 2014 年 10 月 12 日内签署的所有主合同项下各笔债权 (不论币种) 提供最高额抵押担保。

2.2 抵押人担保的最高债权余额为：人民币肆佰壹拾贰万元整。

***2.3 本合同的决算日为 2014 年 10 月 12 日。若主合同中最后到期的债权的到期日晚于上述日期，则决算日以该到期日为准；若抵押权人根据主合同的约定宣布所有主合同项下全部债权提前到期，则决算日以该提前到期日为准。

2.4 抵押担保的范围：主合同项下债权本金、利息、逾期利息、逾期罚息、复利、履行主

合同和本合同过程中发生的费用（包括但不限于律师费、保险运输评估费、登记费、保管费、鉴定费、公证费、处理货物的费用等）、实现债权和抵押权的费用（包括但不限于诉讼费用、律师费用、差旅费用、通知费用、催告费用和其他相关费用）等。

*** 2.5 因主合同无效导致本合同无效的，申请人对抵押权人应承担法律责任，抵押人自愿承担连带赔偿责任。

第三条 公证和抵押登记

3.1 抵押权人有权要求抵押人向指定的公证机关办理具有强制执行效力的公证手续。

3.2 抵押人应依照法律规定主动向有关登记机关办理本合同项下全部抵押物的抵押登记手续，并将抵押登记证明和抵押物的权利凭证交抵押权人保管。

*** 3.3 抵押人未履行 3.2 条的义务，致使抵押权未设立而给抵押权人造成损失的，抵押人应承担全部赔偿责任。

第四条 保险

4.1 抵押权人有权要求抵押人为抵押物投保，并指定抵押权人为保险权益的第一受益人。手续办妥后，抵押人应将保单正本交抵押权人保管。

4.2 在本合同有效期内，抵押人应按时支付所有保费，并履行维持保险的有效存续所必需的其他义务。

***4.3 抵押人未能投保或续保，抵押权人有权自行投保、续保，代为缴付保费或采取其他保险维持措施，抵押人应提供必要协助，并承担抵押权人因此支出的保险费用和相关费用。

***第五条 陈述与保证

5.1 抵押人保证对抵押物享有合法的、充分的、无争议的处分权，签约时抵押物上不存在任何未告知抵押权人的他项权利、租赁、托管或共有等情况。

5.2 抵押人保证配合抵押权人对抵押物的使用、保管、保养状况及权属维持情况进行检查。

5.3 抵押人保证未经抵押权人同意，不改变抵押物的物理状况、经济价值、使用价值，不改变抵押物的占有、使用、经营状态，不以任何方式处分抵押物。

5.4 抵押人保证在无法有效维持抵押物的安全、完好时，立即通知抵押权人。

5.5 抵押人承诺：

(1) 在申请人未向抵押权人清偿主合同项下所有债务之前，不向申请人行使因履行本合同所享有的追偿权。

(2) 抵押权人和申请人对主合同的期限变更（含信用证项下的展期）无需征得抵押人的同意，抵押人仍按本合同确定的担保范围承担担保责任。

(3) 申请人与抵押权人在银行承兑汇票承兑合同实际履行过程中, 若抵押权人委托他行代为承兑, 抵押人仍按本合同确定的担保范围承担担保责任。

第六条 其他约定事项

第七条 抵押权的实现

***7.1 本合同担保的债权既有物 (不论是申请人本人还是第三人提供) 的担保又有人的担保的情况下, 抵押权人可以就要求保证人或者抵押人优先承担担保责任进行选择。

7.2 下列任一情况出现时债权确定, 抵押权人有权行使或提前行使抵押权:

(1) 决算日已到;

(2) 抵押人的行为足以使抵押物安全受到威胁、价值减少, 抵押权人请求抵押人停止侵害、恢复原状或另行提供担保遭到拒绝;

(3) 抵押人违反第五条规定的任一义务, 或抵押物被行政、司法部门采取了限制权利的强制措施时;

(4) 抵押人被宣告解散、破产或死亡的;

(5) 抵押人未征得抵押权人书面同意, 将抵押物出租、出售的;

(6) 抵押权人为申请人提供担保而签署的担保合同有效期间, 受益人按照该担保合同所索偿条件要求抵押权人支付担保合同项下款项时;

(7) 其他严重影响抵押权人债权和抵押权实现的情形。

*** 7.3 抵押权人有权选择下列任一方式处理抵押物:

(1) 在书面通知抵押人后, 委托中介机构在有评估资质的评估机构评估的基础上拍卖抵押物, 所得价款优先受偿;

(2) 与抵押人协商一致后, 以抵押物折价抵偿债务或者用变卖抵押物的价款优先受偿;

(3) 向人民法院提起诉讼或申请强制执行。

7.4 抵押人采取其他方式履行担保义务的, 必须经抵押权人书面同意。

***第八条 通知方式

8.1 本合同履行过程中抵押权人行使单方解除合同、转让债权等事项的通知, 应采用书面形式, 以专人递交或挂号信函或邮政快递等方式送达。本合同记载的抵押人地址为约定送达地址。通知以邮政快递、挂号信函方式送达的, 在邮件寄出后三个工作日视为送达。

第九条 其它条款

9.1 本合同项下有关抵押物的评估、登记、公证、鉴定、保险、保管、维修、保养、提存及运输等费用均由抵押人承担。

***9.2 抵押人授权抵押权人向中国人民银行信用信息基础数据库查询其信用报告，用以审核其担保能力，并将其信用信息向中国人民银行信用信息基础数据库报送。

9.3 本合同在履行过程中所发生的争议，由双方协商解决；协商不成的则按下列方式解决：
向抵押权人住所地人民法院起诉。

9.4 本合同所附的“抵押物清单”、“已有债权主合同清单”是本合同的组成部分。

9.5 本合同自双方签字或盖章之日生效。抵押权自合同生效时设立，依法应当办理抵押登记的，抵押权自登记时设立。

9.6 本合同一式三份，抵押人、抵押权人、抵押物登记部门各执一份，副本数份备查。

抵押人（共有人）声明：抵押人（共有人）已认真阅读及核对本合同，对带有***符号（黑体字）的条款，抵押权人已作了特别说明，抵押人（共有人）完全理解其真实含义和法律后果，确认无异议，同意签订本合同。

抵押人（共有人）：

抵押人（签字或盖章）

法定代表人：

（或授权代理人）

签署日期：2012 年 10 月 12 日

抵押权人（盖章）

负责人：

签署日期：2012 年 10 月 12 日

既然房子没有那么值钱，专家机构评估的价格也是那么低，为什么最高额贷款从2012、2013年的412万元到了2014年却还突然增加到767万元？

（1）温州银行文化支行为第一抵押顺位抵押人，温州鹿城支行为第二顺位抵押人。

（2）第一顺位有优先还款权。

且看下图的顺位抵押协议，甲乙丙三方约定：顺位抵押协议约定文化支行为第一顺位，鹿城支行为第二顺位，第一顺位有优先求偿权，其余额可以偿还第二顺位。

顺位抵押协议

甲方：温州银行股份有限公司文化支行

乙方：温州银行股份有限公司鹿城支行

丙方：程

甲丙双方于 2012 年 10 月 12 日签订温银 750002012 年高抵字 00062 号最高额抵押合同，丙方以其所有的坐落于江滨西路曙光大厦 806 室（证号：温房权证鹿城区字第 423663 号）为程 向甲方融资提供最高额抵押担保，最高担保债权金额为 412 万元，现甲乙丙三方对上述房产协商作价认定价值为 767 万元，丙方拟将上述抵押物余值部分为程 向乙方融资提供最高额抵押担保。甲、乙、丙三方就上述抵押物余值部分顺位抵押事项约定如下：

一、甲方即为第一顺位抵押权人、乙方为第二顺位抵押权人。

二、甲方同意丙方将上述抵押物的余值部分为程 向乙方提供最高额为 355 万元的抵押担保。

三、其他约定事项：

在处理抵押物用于归还程 在甲方银行的所欠债务时，在 412 万元范围内优先偿还程 所欠甲方的债务后，多余部分再在 355 万元范围内优先偿还程 所欠乙方的债务。

四、本协议经三方签署后生效，协议一式四份，甲、乙、丙三方各执一份，登记部门一份

甲方：



王

乙方：



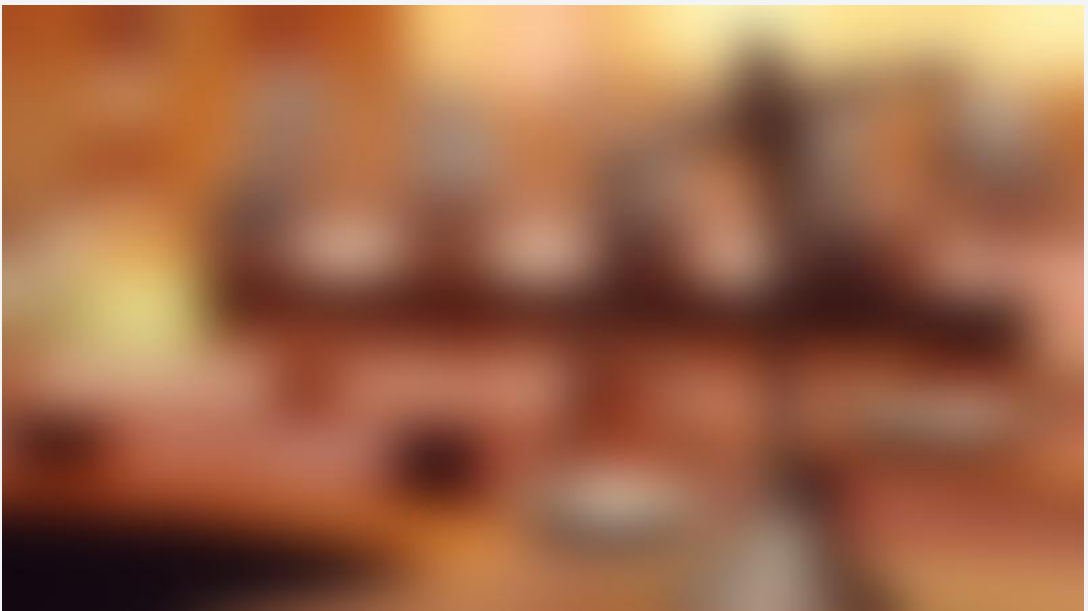
丙方：



2014 年 12 月 22 日

7、双方协商约定的房屋价格知多少？

根据双方签署的《抵押物协商作价协议》第一条规定：甲乙双方共同协商认定上述房地产价值767万元，其中房产价值767万元，土地使用权价值0万元。



8、这套房子到底值多少？且看最终的拍卖价！

中华人民共和国
税收缴款书(税收收现专用)

5499499
(151) 浙江
05499499
温州市地方税务局城郊税务分局

地

登记注册类型：
纳税人识别号：330302198205191640
填发日期：2018 7 月 28日
税务机关：

地址：江滨西路阳光大厦806室
纳税人识别号：程

税 种	品 目 名 称	课税数量	计税金额或 增值收入	税率或 单位税额	税款所属时期	已缴税款和 滞纳金	实收金额
个人所得税	房屋转让所得		2990000.00	0.03	2016/07/20-2018/07/20	0.00	69700.00
金额合计(大写)			捌万玖仟柒佰元整				89700.00
纳税人名称 (盖章)		法定代表人 陈瑞杰	备注 一般申报				

温州市地方税务局城郊税务分局
(07)
征收专用章

安 委 保 管

表一(续)《征管》文纳税人申报纳税记录

宿命：房子最终价值是：29900000元

9. 自然人借款合同贷款用途显示该贷

715002014 个贷字 00124 号

温州银行自然人借款合同

715002014 个贷字 00124 号

借款人：程[]，证件类型及号码：身份证 330302198205191640

住 所：浙江省温州市鹿城区江滨西路曙光大厦 806 室，电话：13757722077

贷款人：温州银行股份有限公司鹿城支行

住 所：温州市鹿城区马鞍池西路 210 号

鉴于借款人向贷款人申请贷款，根据中华人民共和国有关法律、法规及其他有关规定，借款人与贷款人双方协商一致，特订立本合同。

第一条 贷 款

1.1 币种：人民币

1.2 金额（大写）：叁佰伍拾伍万元整

1.3 期限：自 2014 年 12 月 22 日至 2015 年 12 月 22 日；若分次发放贷款的，贷款的期限、金额及利率双方另行约定。

1.4 贷款用途：以贷还贷。借款人不得改变贷款用途。

***第二条 利率及计息方法

2.1 人民币贷款利率适用以下第(1)项约定：

(1) 固定利率，月利率为 6.9%，遇中国人民银行贷款基准利率发生变化时仍执行本合同约定的利率标准。

(2) 浮动利率，利率为 ☐ 基准利率 ☐ 基准利率上浮 % ☐ 基准利率下浮 %，合同签署时月利率为 %，遇中国人民银行调整贷款基准利率时，根据调整后的基准利率，按上述浮动比例调整本合同利率；

(3) 其他： 。

2.2 在本合同有效期内，如遇中国人民银行调整贷款基准利率的，人民币贷款浮动利率调整方式按下列规定的 方式执行。

(1) 次期调整：指利率调整当期仍执行调整前的利率标准，从下期开始执行调整后的利率标准；

(2) 次年首日调整：指从每年的 1 月 1 日开始执行调整后的利率标准，1 月 1 日前后分段按日计息；

(3) 立即调整：指从利率发生变化的当天开始执行新的利率标准，利率调整前后分段按日计息。

2.3 外币贷款利率适用以下第____项约定：

- (1) 固定利率，月利率为____%；
- (2) 浮动利率，按____浮动；
- (3) 其他：_____。

2.4 在本合同履行期内，如遇中国人民银行调整贷款基准利率或计算管理办法并适用于本合同项下贷款时，贷款人有权按调整后的利率和方式计算利息，并在调整后当月通知借款人，贷款人执行本条规定不视为对本合同的修改或变更。

第三条 贷款的发放

3.1 在贷款期限内，经借款人申请，贷款人可分次发放贷款。

3.2 贷款人在放款前有权审查下列事项，并根据审查结果自主地决定是否放款：

- (1) 借款人是否已办妥有关的政府许可、批准、登记等法定手续及贷款人要求办理的其
他手续；
- (2) 有关的担保合同是否已生效并已办理必要的登记手续。

3.3 放款日、放款金额及还款日以《借款借据》等凭证的记载为准，如实际放款日和放款金额与本合同或《借款借据》等凭证不一致时，以实际日期和金额为准。

第四条 贷款的支付

4.1 本合同项下贷款应当采用贷款人受托支付形式支付，但符合本合同第 4.3 条约定的可采用借款人自主支付形式支付。

贷款人受托支付是指借款人不可撤销委托贷款人将贷款通过借款人账户支付给符合本合同约定贷款用途的借款人交易对象，借款人无权以任何方式（包括但不限于转账、支用等）处分贷款资金。贷款人根据借款人确定的交易对象及金额进行支付，同时审查贷款的用途。

4.2 在办理贷款人受托支付时，借款人应根据贷款人要求提供符合借款合同约定用途的证明材料。贷款人只对借款人提供的支付对象信息和贷款用途证明材料等相关资料进行形式审查。非因贷款人过错导致的贷款资金支付失败、错误、延误等情形，均由借款人承担责任，贷款人不承担责任，贷款人因此遭受的损失，借款人应予以赔偿。

4.3 符合下列情形之一且经贷款人同意的，可采用借款人自主支付形式支付，即贷款

- (2) 借款人交易对象不具备条件有效使用非现金结算方式的;
- (3) 贷款资金用于生产经营且金额不超过等额人民币 50 万元的;
- (4) _____。

借款人应按照贷款人要求定期向贷款人汇总报告本合同项下贷款资金使用计划及支付情况,贷款人有权通过账户分析、凭证查验或现场调查等方式核查贷款的使用是否符合本合同约定。

第五条 还款

*** 5.1 借款人应于本合同生效日前在贷款人处开立或指定还款账户,并于每个扣款日前在该账户内存入足以偿还当期还款额的存款,专项用于偿还贷款本息。借款人在此不可撤销地授权贷款人从其开立在温州银行股份有限公司及其各分、支行的存款账户中主动扣收到期贷款本息。

5.2 贷款人与借款人约定,自贷款发放之日起,借款人自愿按第(1)种方式归还贷款本息:

(1) 借款人须在贷款到期日一次性归还贷款本金,贷款按日计息,利息按月结息。

(2) 等额本金还款法:即借款人按月归还等额本金,归还每月利息,每月应还本息按下列公式计算:

$$\text{每月应还本息} = \frac{\text{贷款本金}}{\text{还款月数}} + (\text{贷款本金} - \text{累计已还本金}) \times \text{月利率}$$

(3) 等额本息还款法:即借款人按月等额还本付息,每月应还本息按下列公式计算:

$$\text{每月应还本息} = \frac{\text{贷款本金} \times \text{月利率} \times (1 + \text{月利率})^{\text{还款月数}}}{(1 + \text{月利率})^{\text{还款月数}} - 1}$$

(4) 借款人按下列还款计划偿还本金,利息按_____结息:

序号	还款日期	还款金额(元)

(5) 其他还款法:_____。

5.3 扣款日

5.3.1 采用等额本金还款或等额本息还款的,扣款日定为:

(1) 扣款日为贷款发放日的对应日, 若当月无发放日的对应日的, 扣款日定为当月最后 1 日; 贷款按月结息。首次扣款扣收贷款当期本息, 末次扣款日为贷款到期日, 末次扣款按日计息, 扣收前 1 扣款日至末次扣款日的利息和贷款剩余本金;

(2) 扣款日为每月 20 日。首次扣款时按日计息, 仅扣收贷款发放日至首次扣款日之间的利息。此后, 贷款按月结息, 每月扣收贷款当期本息。末次扣款日为贷款到期日, 末次扣款按日计息, 扣收前 1 扣款日至末次扣款日的利息和贷款剩余本金。

5.3.3 采用到期还本方式还款的:

贷款按月结息, 借款人应于每月的 20 日向贷款人支付利息, 贷款到期时利随本清; 贷款按季结息, 借款人应于每季末月的 20 日向贷款人支付利息, 贷款到期时利随本清; 贷款按半年结息, 借款人应于每半年末月的 20 日向贷款人支付利息, 贷款到期时利随本清; 贷款按年结息, 借款人应于每年末月的 20 日向贷款人支付利息, 贷款到期时利随本清; 贷款到期一次性结息的, 贷款到期日一次性扣收贷款利息和贷款本金。

***5.4 借款人经贷款人同意后方可提前归还贷款, 但提前还款超过 1 个月的, 应承担违约责任。

5.5 借款人应严格按照本合同和《借款借据》等会计凭证的约定按时足额偿还贷款本金、利息和其他应付款项。

***第六条 借款人陈述与保证

6.1 借款人承认和遵循贷款人的业务制度和操作惯例及本合同项下的操作规程。

6.2 借款人不可撤销地同意贷款人可将本合同项下的债权转让给第三方, 并在贷款人转让本合同项下的债权时配合办理债权转移手续。

6.3 借款人保证配合贷款人调查、审查其个人经济收入、开支、负债等情况, 及时、完整、真实、准确地提供贷款人所需的情况和相关资料。

6.4 借款人必须在下列事项发生或可能发生之日起 7 日内书面通知贷款人:

- (1) 借款人或其家庭成员的工作状况、家庭收入发生重大变化;
- (2) 借款人的家庭发生重大变故;
- (3) 抵(质)押物发生毁损, 或价值明显减少;
- (4) 借款人进行大额融资或对外提供大额担保;
- (5) 保证人的财务发生重大不利变化或不能归还任一金融机构的贷款;
- (6) 发生其他影响借款人偿债能力的事件。

***第七条 违约事件

7.1 下列任一事件均可构成本条所称的违约事件：

- (1) 借款人改变贷款用途、未按约定进行贷款资金支付或采取化整为零等方式规避贷款人受托支付的；
- (2) 借款人拒不接受贷款人正常的财务监督及经营监督，或者借款人提供虚假材料或信息；
- (3) 借款人死亡或涉嫌违法活动或刑事案件；
- (4) 借款人发生第 6.4 条所列的应通知的任何事项之一，影响借款人的偿债能力的；
- (5) 借款人经营和财务状况恶化，无法清偿到期债务，或涉及或即将涉及重大的诉讼或仲裁及其他法律纠纷，可能或已经影响或损害贷款人在本合同项下权益；
- (6) 借款人未按期、足额偿还本合同项下贷款本息或拖欠任一金融机构贷款本息，或发生重大交叉违约事件，即借款人在其他融资合同项下发生重大违约；
- (7) 借款人或担保人下落不明或无法联系。

7.2 发生违约事件或根据担保合同的约定贷款人提前行使担保权利时，贷款人有权采取下列任一项措施：

- (1) 停止发放贷款；
- (2) 单方面宣布本合同提前到期，要求借款人偿还所有贷款本金及利息；
- (3) 采取法律、法规规定及本合同约定的其他救济措施。

***第八条 违约责任

8.1 借款人未按时足额偿还贷款本金，逾期贷款的罚息利率为，在本合同载明的贷款利率水平上加收百分之五十；借款人未按期支付的利息，按逾期贷款的罚息利率计收复利。

8.2 借款人未按合同约定用途使用贷款的罚息利率为，在本合同载明的贷款利率水平上加收百分之百；借款人未按期支付的利息，按未按合同约定用途使用贷款的罚息利率计收复利。

8.3 借款人提前 1 个月以上归还贷款的，应向贷款人支付违约金，违约金为提前还款而导致贷款人预期可收而未能收取利息的_____%。借款人应在提前还款时将违约金一并支付给贷款人。

8.4 对借款人所欠的贷款本金、利息、逾期利息、罚息、复利、违约金及其他费用，

***第七条 违约事件

7.1 下列任一事件均可构成本条所称的违约事件：

(1) 借款人改变贷款用途、未按约定进行贷款资金支付或采取化整为零等方式规避贷款人受托支付的；

(2) 借款人拒不接受贷款人正常的财务监督及经营监督，或者借款人提供虚假材料或信息；

(3) 借款人死亡或涉嫌违法活动或刑事案件；

(4) 借款人发生第 6.4 条所列的应通知的任何事项之一，影响借款人的偿债能力的；

(5) 借款人经营和财务状况恶化，无法清偿到期债务，或涉及或即将涉及重大的诉讼或仲裁及其他法律纠纷，可能或已经影响或损害贷款人在本合同项下权益；

(6) 借款人未按期、足额偿还本合同项下贷款本息或拖欠任一金融机构贷款本息，或发生重大交叉违约事件，即借款人在其他融资合同项下发生重大违约；

(7) 借款人或担保人下落不明或无法联系。

7.2 发生违约事件或根据担保合同的约定贷款人提前行使担保权利时，贷款人有权采取下列任一项措施：

(1) 停止发放贷款；

(2) 单方面宣布本合同提前到期，要求借款人偿还所有贷款本金及利息；

(3) 采取法律、法规规定及本合同约定的其他救济措施。

***第八条 违约责任

8.1 借款人未按时足额偿还贷款本金，逾期贷款的罚息利率为，在本合同载明的贷款利率水平上加收百分之五十；借款人未按期支付的利息，按逾期贷款的罚息利率计收复利。

8.2 借款人未按合同约定用途使用贷款的罚息利率为，在本合同载明的贷款利率水平上加收百分之百；借款人未按期支付的利息，按未按合同约定用途使用贷款的罚息利率计收复利。

8.3 借款人提前 1 个月以上归还贷款的，应向贷款人支付违约金，违约金为提前还款而导致贷款人预期可收而未能收取利息的_____%。借款人应在提前还款时将违约金一并支付给贷款人。

8.4 对借款人所欠的贷款本金、利息、逾期利息、罚息、复利、违约金及其他费用，

10、温州银行自然人借款合同显示：银行方使用贷款专用章与当事人签订合同！发现：贷款专用章与银行章使用随便且混乱

7459012014个贷字00124号

借款人不可撤销地授权贷款人从其开立在温州银行股份有限公司及其各分、支行的存款账户内扣收。扣收款项不足以清偿借款人全部债务的，贷款人有权自主决定清偿顺序。扣收款项与贷款币种不一致的，按照扣款当日贷款人适用的汇率折算主动划收贷款本息。扣款日至清偿日期间产生的利息和其他费用，以及在此期间内汇率波动而产生的差额部分由借款人承担。

8.5 借款人违约致使贷款人采取诉讼、仲裁等方式实现债权的，借款人应当承担贷款人为此支付的诉讼费、仲裁费、通知费、催告费、律师费、查询费、差旅费等实现债权的费用。

第九条 其他约定事项

第十条 其他条款

***10.1 借款人不可撤销地授权贷款人向中国人民银行个人信用信息基础数据库查询其本人信用报告，用于评价、审核借款人的贷款申请，并将借款人履行本合同而产生的信用信息向中国人民银行个人信用信息基础数据库报送。

10.2 本合同在履行中所发生的争议，由双方协商解决；协商不成的，则按下列第（1）种方式解决。

（1）向贷款人住所地人民法院起诉；

（2）向借款人住所地人民法院起诉；

（3）申请_____仲裁委员会仲裁，按照该仲裁委员会的仲裁规则进行仲裁，仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

***10.3 贷款人将与本合同有关的任何信函一经按照本合同开头列明的借款人住所地发出，该信函在下列日期视为送达借款人：（1）由挂号信邮递，贷款人持有的挂号信回执所示日；（2）由特快专递发送，以借款人签收日为送达日，借款人未签收的，以寄出日后第四个工作日为送达日；（3）贷款人在公众媒体上公告之日。

***10.4 借款人确认，在本合同项下所发生的任何诉讼或仲裁的过程中，对借款人发出的传票、裁判文书等司法文书只要发送至借款人住所地即视为送达。

***10.5 借款人住所地或联络方式发生变化，应自发生变化之日当天以书面形式通知贷款人。借款人违反前述规定，应对由此而造成的影响和损失承担责任。

10.6 本合同项下的《借款借据》等会计凭证以及双方确认的相关文件、资料均为本合

同不可分割的组成部分。本合同任何条款的无效或不可执行，均不影响其他条款的有效性和可执行性，也不影响整个合同的效力。

10.7 本合同经双方签字或盖章后生效，合同正本一式二份，签约双方各执一份，副本数份备查，具有同等法律效力。

借款人声明：借款人已经认真阅读本合同，对带有***符号的条款，贷款人已作了特别说明，借款人已经完全理解其真实含义和法律后果，确认无异议，同意签署本合同。

借款人：



借款人：（签字）



授权代理人：

（签字或盖章）

签署日期：2014 年 12 月 ~ 日

贷款人：（盖章）

负责人：

（签字或盖章）

签署日期：2014 年 12 月 ~ 日



存款分户明细帐

号: 71900012100453764

户名: 鹿城支行

打印日期: 2015-09-21

交易日期	摘要	借方发生额	贷方发生额	账户余额	凭证号码	借支金额	对方户名	交易日期	流水号
2014-12-22	卡开户							05202	350
2014-12-24	贷款发放(借出)		3,500,000.00	3,500,000.00				00002	370
2014-12-24	贷款受托支付	3,500,000.00			0013715			00002	521



11、贷款资金从贷款银行帐户直飞到另一个银行帐户！

可是申请人办理贷款后，贷款资金并未进入申请人的帐户，而是直接从温州鹿城支行飞到温州文化支行。可是在存款分户明细帐中却显示“**贷款受托支付**”，更为奇怪的是贷款人并未向银行办理任何委托手续！更没有委托支付，怎么会有受托支付呢？

12、犹其不可思议的是：当银行方起诉之后，温州鹿城法院进行了审理并进行了判决，被告方（即贷款人程某某）并未提起上诉，可是**为什么会出现原审被告上诉的情形呢？既然被告未参与上诉活动，那又是谁参与了上诉诉讼活动呢？此事蹊跷，太不可思议了！**

上诉状

上诉人（原审被告）：程，女，1982年5月19日出生，住址温州市鹿城区江滨西路曙光大厦806室，联系电话：13982228776。

被上诉人（原审原告）：温州银行股份有限公司鹿城支行，住所地温州市鹿城区马鞍池西路210号。

负责人：周佩静，职务：支行行长。

上诉人因金融借款合同纠纷一案，不服（2015）温鹿商初字第2193号民事判决，现提出上诉。

上诉请求：

一、依法撤销温州市鹿城区人民法院作出的（2015）温鹿商初字第2193号民事判决，查清事实，依法改判或者将本案发回重审。

二、涉诉一二审费用全部由被上诉人承担。

上诉事实和理由：

一、一审法院认定的利息错误。

根据双方的合同约定的逾期的利息为贷款利率，但一审法院判决以本息之和元计算不符合合同的约定，请二审法院依法进行改判。一审法庭判决按6.9‰计算，并以借款期限内应付未付利息为基数、按月利率10.35‰计算没有依据。

二、一审法院判决上诉人应支付复利与法律相违背。

复利计息是息上加息，根据《最高人民法院关于人民法院审理借贷案件的若干意见》第七条规定：出借人不得将利息计入本金谋取高利。因此，被上诉人与上诉人约定复利是与法律相违背的，应认定无效。一审法庭判决上诉人承担利息复利9352.47元。上诉人认为该复利计算与法律相违背，请二审法院依法改判。

综上所述，上诉人认为，一审法院认定的事实不清，适用法律错误，请贵院查明事实，依法纠正一审判决，并对本案及时作出公正的处理，以维护法律的尊严，保护上诉人的合法权益。

此 致

温州市中级人民法院

上诉人：程若若

二〇一五年十月八日

更加奇怪的是温州中级人民法院竟然收到了上诉状，并且作出了（2015）浙温商终字2559号终审裁定书：**按上诉人自动撤回上诉处理，各方均按原审判决执行**

温州市中级人民法院
民事裁定书

（2015）浙温商终字第2559号

上诉人（原审被告）：程■，女，1982年5月19日出生，汉族，住浙江省温州市鹿城区江滨西路曙光大厦806室，公民身份号码330302198205191640。

被上诉人（原审原告）：温州银行股份有限公司鹿城支行，住所地浙江省温州市鹿城区马鞍池西路210号。

负责人：周佩静，该支行行长。

委托代理人（特别授权代理）：陈云伟、项丽静，该支行职员。

原审被告：苏■，女，1986年3月27日出生，汉族，住浙江省温州市鹿城区金迅达大厦A幢602室，公民身份号码330381198603275124。

上诉人程■为与被上诉人温州银行股份有限公司鹿城支行、原审被告苏■金融借款合同纠纷一案，不服温州市鹿城区人民法院（2015）温鹿商初字第2193号民事判决，向本院提起上诉，本院予以受理。上诉人程■在收到预交上诉受理费通知后，未在法律规定的期限内预交上诉案件受理费，且既未提出免

交、缓交申请，又未提出司法救助申请。据此，依照《中华人民共和国民事诉讼法》第一百一十八条、第一百五十四条第一款第（十一）项，国务院《诉讼费用交纳办法》第二十条第一款、第二十二条第二款、第四款及最高人民法院《关于适用〈诉讼费用交纳办法〉的通知》第二条之规定，裁定如下：

本案按上诉人程：自动撤回上诉处理，各方均按原审判决执行。

本裁定为终审裁定。

审 判 长 潘林华

审 判 员 罗奇豪

审 判 员 郑建文



二〇一五年十一月四日

本件与原件核对无异

代 书 记 员 赵炫晔

更为甚者

为了执行业已裁决的判决，2023年11月30日，温州市公安局从温州出发奔赴杭州，对担保人采取限制人身自由措施，据说担保人被限制人身自由高达6个小时之久，期间还给担保人戴上锁扣！第二天又对债务人采取限制人身自由的措施。这种方式的贷款，还对被欺骗设局的担保人，一个普通的老百姓采取如此残酷的强制手段？要她对银行方设计的“成果”进行追偿？银行方坐视国家机关对这些草民采取强制措施，而他们却坐堂欣赏公安机关为他们做打手的抓捕表演！

温州还有多少这种方式的套路贷？呼吁这些金融机构别再施害普通老百姓了，好不好？

结语十一问

纵观整个案件，我们发现有几个要点值得关注：

一是银行方用章太随意，贷款专用章与银行章随意使用，不够规范；

二是银行方明知当事人的产权证最高额贷款只有412万元以内，如果以七折以内计算，最高贷款额不得超355万元，但银行方冒此风险置之不顾，甚至还不断推高最高额贷款金额双方协议作价767万元，最高贷款甚至高达710万元，置国家金融风险于不顾，置国家资金风险于不顾，金融工作人员难道没有责任？

三是既然银行方明知当事人的产权证抵押额不够，却随意叫一个人过来担保，这难道不是故意将风险转嫁无辜百姓？这与陷害百姓有什么区别，这与封建社会的罪恶借款制度区别在哪里？

四是为什么产权贱卖金额高达468万元？既然该产权证银行方与当事人协议作价767万元，当事人遇到资金无法周转时，银行方为什么不直接买受或抵债，而是申请将其拍卖？将它直接贱卖为299万元，贱卖金额高达468万元，造成国家贷款资金无法收回，同时造成当事人严重经济困难？

五是根据金融贷款相关规定，一般银行不允许以贷还贷，可是温州银行这笔贷款明确约定以贷还贷？国家金融政策什么时候这样改了？

六是贷款资金从一个银行帐户直接飞到另一个银行帐户！直飞的理由是“贷款受托支付”可是银行并未与当事人办理这个协议！怎么会有这个“受托支付”？

七是当事人并没有申请上诉，可是却出现了当事人申请上诉的情形，这到底是谁在设计这个案件呢？

八是为什么抵押物（产权证）的作价可以从一个最高额推高到另一个最高额即从最高额412万元推高到最高额767万元？而贷款的流程为什么都能走得通？审批人员都没有发现？银行贷款难道没有监管？

九是当当事人向文化支行贷款之后，快要到期时，温州鹿城银行员工又为什么主动勇于挺身而出为当事人设计了最高额767万元的贷款金额？以“以贷还贷”的方式为温州文化支行解除债务风险，而致自身风险于不顾？银行间这种“舍己”精神值不值得推广？

十这是不是套路贷？温州到底还有没有类似的套路贷？这与诈骗又有多少区别？如果金融机构实施这样的套路贷，又让担保人来保障资金的安全风险，又会导致多少个家庭的破产？全国都在反套路贷的情况下，温州鹿城文化运行和鹿城支行何以出现这种贷款和担保的方式？

十一这是不是自己做错了事还找公安与司法机关做打手，惩罚与严打受害者？



**演示完毕，
感谢收看**