

息2.888.63元，合计39625.87元。2025年10月22日以后的利息及罚息按照合同约定进行计算，直至全部欠款本息及罚息偿还完毕之日止；2.牡丹江市住房公积金管理中心对抵押财产位于宁安市东京城镇福源新居小区3号楼1单元121号、建筑面积75.88平方米房屋拍卖、变卖所得价款享有优先受偿权；3.本案的诉讼费用由张忆在继承遗产范围内承担。事实和理由：张海鹰与张忆系父子关系，张海鹰死亡后，其相关遗产由张忆继承，张忆对张海鹰死亡前的债务应当承担偿还责任。牡丹江市住房公积金管理中心与张海鹰签订《个人住房公积金借款合同》，借款合同第十三条约定：借款人没有按期还款，贷款人有权要求解除合同提前清偿。第二十四条约定：因发生本合同第十三条所述情形，贷款人宣布提前收回贷款而未受清偿的，贷款人有权提前处分抵押物。张海鹰在牡丹江市住房公积金管理中心处申请住房贷款84000元，用于购买位于宁安市东京城镇福源新居小区3号楼1单元121号、建筑面积75.88平方米房屋，贷款期限为20年，自2008年7月10日至2028年7月10日止。张海鹰为了借款的偿还，将案涉房屋作为抵押物。2008年7月1日，牡丹江市住房公积金管理中心与张海鹰签订《个人住房抵押合同》。合同第六条约定：抵押人不履行债务时，抵押权人有权依照规定以该抵押物折价或以拍卖、变卖该抵押物所得的价款优先受偿，超过债权额的部分，归抵押人所有，不足部分由抵押人清偿。张海鹰长期未履行还款义务，牡丹江市住房公积金管理中心通过调查了解