安徽省合肥市瑶海区人民法院

民 事 判 决 书

（2014）瑶民一初字第03389号

原告：张敏，女，1981年8月8日出生，汉族，住安徽省合肥市瑶海区。

委托代理人：周飞，江苏圣典律师事务所律师。

被告：张斌彬，男，1978年2月19日出生，汉族，住江苏省南京市鼓楼区。

原告张敏诉被告张斌彬民间借贷纠纷一案，本院于2014年7月22日立案受理，依法由审判员牛蕾适用简易程序，于2014年8月25日公开开庭进行了审理。原告张敏委托代理人周飞到庭参加了诉讼。被告张斌彬经本院传票传唤无正当理由未到庭参加诉讼。本案现已审理终结。

原告张敏诉称：2013年3月1日，原告与被告签订《借款合同》（编号JS20130301），约定：被告因资金周转需要向原告借款人民币1000000元；被告承诺用位于××区××山庄×幢××室房屋为此笔借款作抵押；借款期限自2013年3月4日至2013年4月3日，月利率为2%，到期还本付息；逾期还款的，被告每天应向原告承担借款总额千分之五的违约金；被告迟延还款导致诉讼的，原告因追索债权产生的全部费用（包括但不限于律师费、差旅费、诉讼费等）均由被告承担；因履行本合同发生争议的，应当协商解决，协商不成的，提交乙方（原告）所在地法院处理。2013年3月4日，原告以本票形式如约向被告支付了1000000元借款。2013年3月6日，原告与被告办理了关于××区××山庄×幢××室房屋《南京市房地产抵押合同》的登记手续，并取得他项权证。原告认为被告没有按照《借款合同》约定的时间还本付息，已经构成违约，原告有权按照《借款合同》的约定要求被告偿还相关债务并承担违约责任。为此，特诉至贵院，请法院依法支持原告的诉讼请求：1、被告向原告支付借款本金及利息共计人民币1020000元，并按中国人民银行同期贷款基准利率的四倍向原告支付自2013年4月4日起至实际清偿之日止的违约金，截止到起诉之日违约金为324477元；2、被告向原告支付律师代理费人民币30000元；3、如果被告未履行上述1、2项债务，原告有权对被告所有的位于南京市××区××山庄×幢××室的房产进行折价或以拍卖、变卖所得款优先受偿；4、本案诉讼费、保全费等全部费用由被告承担。

被告张斌彬未提出答辩意见。

经审理查明：2013年3月1日，原、被告双方签订《借款合同》一份，约定：被告因资金周转需要向原告借款人民币1000000元；借款期限自2013年3月4日至2013年4月3日，月利率为2%，到期还本付息；逾期还款的，被告每天应向原告承担借款总额千分之五的违约金；被告迟延还款导致诉讼的，原告因追索债权产生的全部费用（包括但不限于律师费、差旅费、诉讼费等）均由被告承担；因履行本合同发生争议的，应当协商解决，协商不成的，提交乙方（原告）所在地法院处理。2013年3月4日，原告以本票形式向被告支付了1000000元借款。2013年3月6日，原、被告双方签订了《抵押合同》一份，约定被告用位于南京市××区××山庄×幢××室房屋为上述借款提供抵押担保，并于同日办理了抵押物登记。上述借款到期后，被告未按约偿还借款，原告经催要未果，遂诉讼来院，要求判如所请。

上述事实，有原、被告双方签订的《借款合同》、借条、《抵押合同》、他项权利证、当事人陈述等证据在卷佐证。

本院认为：原、被告双方签订的借款合同、抵押合同系当事人真实意思表示，且不违反法律规定，应为有效，合同双方均应按约履行合同义务。原告已按约将借款1000000元交付被告，被告未按约履行还款义务，构成违约，故对原告向被告主张返还借款本金1000000元的请求，本院予以支持。同时原告主张被告按合同约定的月息2%支付借款期内的利息以及按中国人民银行同期贷款基准利率的四倍支付自2013年4月4日起至付清之日的违约金，均不违反法律规定，本院予以支持。被告以其所有的位于南京市××区××山庄×幢××室房屋为该笔借款提供抵押担保，并办理了抵押物登记，故原告请求在其债权未受清偿时对上述抵押房产进行折价或以拍卖、变卖所得款优先受偿，符合法律规定，本院亦予支持。原告主张被告支付律师代理费30000元，未在本院限定的举证期限内提供证据，本院不予支持。被告张斌彬经传票传唤无正当理由拒不到庭，视为其对自己诉讼权利的放弃。据此，依照《中华人民共和国合同法》第二百零五条、第二百零六条、第二百零七条，《中华人民共和国担保法》第三十三条及《中华人民共和国民事诉讼法》第一百四十四条之规定，判决如下：

一、被告张斌彬偿还原告张敏借款本金1000000元、利息20000元，并按中国人民银行同期贷款基准利率的四倍支付自2013年4月4日起至付清之日止的违约金，均于判决生效后十日内付清；

二、如被告张斌彬未按上述期限履行其还款义务，原告张敏有权对其所有的位于南京市××区××山庄×幢××室的房产进行折价或以拍卖、变卖所得款优先受偿；

三、驳回原告张敏的其他诉讼请求。

如果未按本判决指定的期间履行给付义务，应当按照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百五十三条之规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。

案件受理费17320元，减半收取8660元，由原告张敏负担280元，被告张斌彬负担8380元。

如不服本判决，可在判决书送达之日起十五日内，向本院递交上诉状，并按对方当事人人数提出副本，上诉于安徽省合肥市中级人民法院。

审判员　牛　蕾

二〇一四年九月十日

书记员　汪世东