安徽省合肥市瑶海区人民法院

民 事 判 决 书

（2018）皖0102民初10208号

原告：王学康，男，1983年1月28日出生，汉族，住合肥市瑶海区。

委托诉讼代理人：夏跃东，上海建纬（合肥）律师事务所律师。

委托诉讼代理人：马积，上海建纬（合肥）律师事务所律师。

被告：孙海，男，1989年10月28日出生，汉族，住合肥市瑶海区。

原告王学康与被告孙海民间借贷纠纷一案，本院受理后，依法适用普通程序，公开开庭进行了审理。原告王学康及其委托诉讼代理人夏跃东到庭参加诉讼，被告孙海经本院合法传唤，未到庭参加诉讼，本案现已审理终结。

原告王学康向本院提出诉讼请求，请求依法判令：1、被告偿还原告借款本金700000元，并支付利息42000元（以本金700000元为基数，自2018年6月15日起按月利率2%暂计算至2018年9月15日，以后顺延计算至付清之日止），合计742000元；2、被告向原告支付为实现债权支出的律师代理费40000元；3、原告在上述债权范围内对被告孙海名下位于合肥市新站区张洼路与物流路交口金海花园A、B幢2-505室[证号：皖（2018）合肥市不动产证明第20011083号]房屋享有优先受偿权；4、被告承担本案的全部诉讼费用。

事实与理由：2018年6月15日，被告因资金周转从原告处借款人民币700000元，借款期限自2018年6月15日至2018年9月14日，被告承诺用其名下所有资产作为该笔借款的担保，如到期未及时还款，被告自愿承担总借款额每日5%违约金，并承担出借人为追讨借款而支出的全部费用（包括聘请律师的费用），同时出具借据一份。合同签订后，原告按约定向被告履行了出借义务，被告将其名下位于合肥市新站区张洼路与物流路交口金海花园A、B幢2-505室房屋向原告办理了抵押登记[证号：皖（2018）合肥市不动产证明第20011083号]。时至今日，被告分文未还。经多次催要未果，被告无理拒付，现为维护原告的合法权益，特向法院提起诉讼，请求判如所请。

被告孙海未作答辩，亦未提供证据。

经审理查明：2018年6月15日，孙海向王学康出具借据一张，该据言明：今借到王学康700000元，用于资金周转使用，借款时间2018年6月15日，还款时间2018年9月14日。同时,孙海承诺用名下所有资产作为该笔借款的担保，如到期不能还款，任由出借人处理，无任何异议。若到期未及时还款，孙海自愿承担总借款额每日5%违约金，并承担出借人为追讨借款而支付的全部费用（包括聘请律师的费用）。同日，王学康通过分别向孙海账户转款200000元和250000元；次日，王学康又向孙海账户转款250000元。

另查明，孙海以其名下的位于新站区张洼路与物流路交口金海花园A、B幢2-505室[产权证号：皖（2018）合肥市不动产证明第20011083号]房屋为借款做抵押担保。并于2018年6月19日，在房管部门办理了抵押权登记。另，王学康为本案诉讼支付了律师费20000元。

以上事实，有原告提供的证据和陈述等证据在卷予以佐证。

本院认为：孙海向王学康出具借据言明借款700000元，王学康向孙海转款700000元，双方借贷关系成立。孙海经本院合法传唤，未到庭应诉抗辩，亦未提供证据反驳王学康的诉讼请求，依法应承担对其不利的法律后果。故本院对王学康诉求孙海归还借款本金700000元的主张，依法予以支持。关于王学康主张的借款利息，因借据中对借期内的利息并未作约定，故本院对王学康主张借期内的利息，依法不予支持。因借据中约定如逾期还款，孙海需承担借款总额每日5%的违约金，但该约定标准过高，现王学康主张以月利率2%为标准计算逾期违约金，不违反法律规定，本院依法予以采纳。关于王学康诉求对孙海名下的位于新站区张洼路与物流路交口金海花园A、B幢2-505室[产权证号：皖（2018）合肥市不动产证明第20011083号]房屋享有优先受偿权的主张，符合担保法第三十三条的规定，本院依法予以支持。关于王学康主张的律师费，从原告提交的证据来看，律师费支付金额为20000元，故本院依法支持律师费20000元。据此，依照《中华人民共和国合同法》第二百零六条、《中华人民共和国担保法》第三十三条、《最高人民法院关于审理民间借贷案件适用法律若干问题的规定》第三十条和《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、被告孙海于本判决生效之日起十日内偿还原告王学康借款本金700000元和违约金（违约金计算方法：以700000元为基数，以月利率2%为标准，从2018年9月15日起计付至本判决确定的履行期限届满之日止）；

二、被告孙海于本判决生效之日起十日内支付原告王学康律师费20000元；

三、原告王学康对被告孙海名下的位于新站区张洼路与物流路交口金海花园A、B幢2-505室[产权证号：皖（2018）合肥市不动产证明第20011083号]房屋拍卖或变卖所得价款享有优先受偿权；

四、驳回原告王学康的其他诉讼请求。

如未按本判决指定的期间履行给付金钱义务，应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》的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11620元，保全费4770元，合计16390元，由孙海负担。

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，并按对方当事人的人数提出副本，上诉于安徽省合肥市中级人民法院。

审　判　长　　史道荣

人民陪审员　　王富华

人民陪审员　　季汝凤

二〇一九年一月二十九日

书　记　员　　罗业强