**浙江省兰溪市人民法院**

**民事调解书**

(2022)浙0781民初887号

原告：朱\*\*，男，1955年10月21日出生，汉族，住金华市婺城区。

委托诉讼代理人：周\*\*、姚\*，浙江川丰律师事务所律师。

被告：侯\*\*，男， 1969年12月19日出生，汉族，住兰溪市。

被告：胡\*\*，女，1978年10月30日出生，汉族，住兰溪市。

本院于2022年3月3日立案受理了原告朱\*\*与被告侯\*\*、胡\*\*民间借贷纠纷一案，依法由审判员陈婕适用简易程序进行审理。原告诉讼请求：

 1.被告侯\*\*、胡\*\*立即归还原告朱\*\*借款本金70万元并支付利息31900元（利息自2019年7月26日至 2020年7月31日按月利率 1. 6%计算；自2020年 8月1日至2022年 2月26日按年利率 1 5%计算；之后利息按年利率 1 5%计算至实际履行之日）、律师费4万元，合计771900元； 2.原告就上述第一项诉请中的 7 0万元借款所涉债务在抵押担保范围内对被告胡\*\*名下所有的坐落于兰溪市圣罗村18幢 1单元102室房产（他项权证号：浙 2019兰溪市不动产证明第0007290号）享有优先受偿权； 3.本案诉讼费用由二被告承担。事实与理由：2019年 7月25日，被告侯\*\*、胡\*\*与原告签订《抵押借款合同》一份，约定由二被告向原告借款 70万元，借期自2019年 7月25日至 2020年 1月24日，月利率 1. 6%等。同时，被告胡\*\*自愿以其名下所有的坐落于兰溪市圣罗村18幢 1单元102室房产为上述债务提供抵押担保，担保范围包括主债权及利息、违约金、损害赔偿金和实现债权的费用。之后，原告于2019年 7月26日按约将 7 0万元借款汇至被告胡\*\*账户。被告胡\*\*也协助原告将其名下的上述房产抵押给了原告并办理了抵押权证。但上述借款期限届满至今，被告未能向原告按约清偿拖欠的本息。

本案在审理过程中，经本院主持调解，双方当事人自愿达成如下协议：

一、被告侯\*\*、胡\*\*尚欠原告朱建华借款本金70万元及利息31900元（利息已计算至2022年 2月26日，以后利息按年利率 1 5%计算至实际履行之日），自愿于2022年 4月30日前一次性付清；

二、被告侯\*\*、胡\*\*履行上述债务时，另支付原告朱\*\*律师费 1万元；

三、原告朱\*\*就上述第一、二项债权在70万元限额内对被告胡\*\*所有的位于兰溪市兰江街道圣罗村18幢 1单元102室（不动产权证号：010017873、兰国用（2007）第 101- 2785号）的抵押物折价或者拍卖、变卖所得的价款享有优先受偿权；

四、案件受理费5759.5元（已减半收取），由被告侯\*\*、胡\*\*自愿负担。双方当事人一致同意，本调解协议的内容经双方当事人在调解协议上签字或捺印起生效。上述协议不违反法律规定，本院予以确认。

审 判 员 陈 婕

二 〇 二 二 年 四 月 八 日

代 书 记 员 蓝 唐 芬