

执行笔录

时间：2022年1月6日上午10点-11点

地点：南阳高新区人民法院第一审判庭

执行员：范元军 张邵阳 书记员：张振

申请执行人：[REDACTED]，[REDACTED]，[REDACTED]族，[REDACTED]出生，住[REDACTED]，身份证号码[REDACTED]。

委托诉讼代理人：[REDACTED]，身份证号码[REDACTED]，系[REDACTED]，代理权限为特别授权。

被执行人：[REDACTED]，[REDACTED]，[REDACTED]族，[REDACTED]出生，住[REDACTED]，身份证号码[REDACTED]。

委托诉讼代理人：[REDACTED]，身份证号码[REDACTED]，系[REDACTED]，代理权限为特别授权。

被执行人：[REDACTED]，[REDACTED]，[REDACTED]族，[REDACTED]出生，住[REDACTED]，身份证号码[REDACTED]。

委托诉讼代理人：[REDACTED]，身份证号码[REDACTED]，系[REDACTED]，代理权限为特别授权。

问：关于申请执行人[REDACTED]执行被执行人[REDACTED]等房屋买卖合同纠纷一案，申请执行人依据已发生法律效力的（2021）豫1391民初1658号民事判决书向本院申请执行，本院于2021年12月1日立案执行，同时已于2021年5月14日向你邮寄送达了执行通知书、报告财产令、执行催告通知书、被执行人财产申报表等相关执行手续，并于2022年1月3日邮寄确定参考价通知书，你是否已收到？

鲁：我均收到了。今天来就是过来议价的。

邱：我是过来议价的。

问：关于[REDACTED]名下位于南阳市高新区信臣路[REDACTED]

北，北外环南和谐家园9号楼2单元2101室房屋和南阳市仲景路诚发都市新城15号楼2405室房屋，现在房屋的居住情况说下，是否有租赁、面积、总楼层、所在楼层、装修情况

鲁：和谐家园房屋是两室两厅，位于29楼，总楼层26层，面积是98平方米，精装修，现在我父母在这里居住。诚发的房子，是位于24楼，两室一厅一厨一卫，面积80平方米，精装修，总楼层是33层。

问：这两套房屋价格你们是什么意见？

鲁：和谐家园房屋我在安居客上看过价格，我们这套价格是75万，均价7653.06元每平方米，这个价格包括屋内定制的家居和不可移动的物品。诚发的房屋是精装修，全屋定制，还有地暖，属于七小的学区房，位置也好，价格是80万，均价10000元每平方米，这个价格包括屋内定制物品，除了沙发、茶几、可移动的家电，别的都包含。

邱：同意他的意见。

问：现告知你们，议价结果作为法院拍卖涉案房产的起拍价，不能决定最终的成交价，成交价是由市场决定的，起拍价高，不利于成交，若一拍流拍，按照法律程序，将会以起拍价80%的价格来作为二拍起拍价，你们是否听明白了？

均答：我们听明白了。

问：经双方当事人议价，在你们自行达成的议价笔录上签名确认。双方当事人一致达成以下议价结果，本院所查封的被执行人[REDACTED]名下位于南阳市高新区信臣路北，北外环南和谐家园9号楼2单元2101室房屋价格是75万，均价7653.06元每平方米和南阳市仲景路诚发都市新城15号楼2405室价格是80万，均价10000元每平方米，并一致同意本次的议价结果有效期为一年。以上议价结果在双方当事人签名按印后具有法律效力。双方当事人是否同意以上意

[REDACTED]

见，有无异议？

均答：没有异议。

问：你们双方对拍卖平台有什么选择吗？

均答：没有，就选京东吧。

问：现告知根据最高人民法院及时出台《关于人民法院网络司法拍卖若干问题的规定》（法释{2016}18号），确立了网络司法拍卖辅助工作外包的工作思路，拟对被执行人[REDACTED]名下位于南阳市高新区信臣路北，北外环南和谐家园9号楼2单元2101室房屋和南阳市仲景路诚发都市新城15号楼2405室两套进行拍卖，根据《最高人民法院关于人民法院确定财产处置参考价若干问题的规定》的相关规定，该两套房产委托拍成法服公司进行，将会产生拍卖辅助费用，最终该拍卖费用由被执行人承担，你们是否听清并明白？

均答：听明白了。

问：在拍卖过程中产生的拍成法服公司的服务费用和登报公告的费用由你们谁承担？

鲁：我们自己凑钱，不发报纸。拍卖服务费用从拍卖款中扣除。

邱：同意。

问：现在商定及将来评估的财产处置参考价并不是一拍的起拍价，法院在一拍挂拍的时候要由合议庭合议降价幅度然后确定一拍的起拍价，听清楚没有？

均答：听清楚了，我们明白。

问：还有什么要补充的？

均答：没有了。

问：看下笔录，确认无误后在下面签字。

[REDACTED] 2022年1月6日

[REDACTED] 2022.1.6.