

# 执行笔录

时间：2022年10月19日下午5点6点

地点：南阳高新区人民法院第一审判庭

执行员：范元军 张海新 书记员：刘方

申请执行人：中 [REDACTED]

法定代表人：田 [REDACTED]

委托诉讼代理人：赵 [REDACTED]

被执行人：刘 [REDACTED]

被执行人：徐 [REDACTED]

问：现告知你，本院于2022年9月26日委托淘宝、京东、工商融E购3家平台对被执行人刘 [REDACTED] 名下位于南阳市人民路与建设路交叉口西北角摩根中央公园7幢2单元603室（不动产权证号：豫（2020）南阳市不动产权第0019156号）房产一套进行了网络询价，询价结果已向你们双方送达，你们是否收到？

刘：收到了，我不同意此价格，我认为这个价格偏低。

赵：我公司也收到了，被执行人不同意询价结果，今天过来就是打算和被执行人这边再商量下，确定房屋拍卖的参考价。

问：对于上述房产的价格你们是什么意见？

刘：我建议上述房产按照每平方米12000元，建筑面积94.19平方米，参考总价为1130280元？

赵：我公司同意此价格，我们双方也达成一致议价意见，价格就以每平方米12000元，房产面积94.19平方米，共计1130280元为准。

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

[REDACTED]

[REDACTED]

的被执行人刘[ ]名下位于南阳市人民路与建设路交叉口西北角摩根中央公园7幢2单元603室(不动产权证号:豫(2020)南阳市不动产权第0019156号)房产一套以每平方12000元,参考总价为1130280元,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见,有无异议?

均答:同意,无异议。

问:关于被执行人刘[ ]名下位于南阳市人民路与建设路交叉口西北角摩根中央公园7幢2单元603室(不动产权证号:豫(2020)南阳市不动产权第0019156号)房产一套,请你们把现在该房屋的情况说下,包括房屋权属、面积、总楼层、所在楼层、装修情况、是否有租赁、是否有优先购买权人等?

刘:房子是两室两厅,面积为94.19平方米,总层数为33层,所在层为6层,朝向为坐北朝南,房子是简装修的,规划用途是住宅,无出租,我们自己在住。

问:现告知你们,该议价结果只是作为该房产起拍的参考价。最终第一次拍卖的起拍价格是由本院组成合议庭基于该参考价格,合议降幅后确定的,降价幅度不高于30%。拍卖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,将会启动第二次拍卖,第二次拍卖的起拍价格是在第一次拍卖流拍价的基础上降价后确定的,降价幅度不高于20%,降幅仍是由法院组成合议庭合议后确定的。现根据南阳中院指示,降价幅度一般情况为一拍降价30%,二拍降价20%。你们是否听明白了?

均答:我们听明白了。

问:现告知你们,房产一旦拍卖成交,无法定事由我院也无法撤回,你们是否清楚并明白?

均答:我们清楚并明白。

问:如该房屋属于你唯一房产,在拍卖成交后被执行人有权申请唯一住房租金,你是否明白?

刘:我清楚并明白。

问:申请唯一住房租金应在拍卖成交后10日内提交书面申请及唯一住房证明包括但不限于不动产登记中心出具的无房证明和户籍地村委出具的无宅基地无房证明,逾期未

刘[ ]

刘[ ]

提交，视为放弃申请或不符合唯一住房条件，我院将不保留唯一住房租金，你们是否清楚并明白？

刘：我清楚。

问：拍卖成交后在办理过户时买受人和房屋所有权人会承担一定的税费。如果最终拍卖成交，本院于保留一定的税费。

问：拍卖成交后腾房对不可移动的装饰装修部分比如：马桶、门、窗等不可拆卸损坏。你是否清楚明白？

刘：我清楚并明白，不会对不能移动的部分进行破坏。

问：你们双方对拍卖平台有什么选择吗？

均答：没有，就选淘宝吧。

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，拟对被执行人刘[ ]名下位于南阳市人民路与建设路交叉口西北角摩根中央公园7幢2单元603室（不动产权证号：豫（2020）南阳市不动产权第0019156号）房产进行拍卖，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，该房产委托拍成法辅公司进行，将会产生拍卖辅助费用，最终该拍卖费用是由被执行人承担，你们是否听清并明白？

均答：听明白了。

问：拍卖可登报公告，报纸登报的话可以吸引更多的竞买人更利于拍卖成交，登报会产生登报费用，如果被执行人不承担该公告费，你行需要先行垫付，你们是否进行报纸登报？

均答：报纸现在也没啥人看，不登报，网络公告都可以，并且我们自愿承担相应的法律后果。

问：在拍卖过程中产生的拍成法辅公司的服务费用由你们谁承担？

赵：我行可以先垫付。

问：还有什么要补充的？

均答：没有了。

问：看下笔录，确认无误后签字“以上笔录我已看过，和我所说的相符”。

以上和我所说的相符

刘

2022.10.19

刘

2022.10.19