

## 执行笔录

时间:2022年11月24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 杨境 书记员:牛祺

申请执行人:中

负责人:郭

委托诉讼代理人:王

被执行人:刘

问:关于申请执行人中

与被执行人刘金融借款合同纠纷一案中,申请执行人依据已发生法律效力(2022)豫1391民初1549号民事判决书向本院申请执行,本院于2022年9月20日立案执行,并于2022年9月21日向你送达了执行通知书、报告财产令等相关执行文书,责令被执行人主动履行生效法律文书所确定的义务,但被执行人至今未履行。你是否收到执行通知书、报告财产令?

均答:收到了,我们今天来就是议价的。

问:对于该房屋的价格你们是什么意思?

刘:我已经和申请执行人商量好了,就以6512.5元每平

刘

王

平方米，房屋面积 160.08 平方米，总价 1042521 元作为本次议价的最终结果。该议价价格包含室内不可移动装修部分。

申代：我行也同意以 6512.5 元每平方米，房屋面积 160.08 平方米，总价 1042521 元作为本次议价的最终结果。

问：关于被执行人刘 [REDACTED] 名下位于南阳市宛城区枣林街道办事处枣林社区泰山路市委小区第 17 幢 1 单元 7 层 701 室(不动产权证号 20180029541) 房产，请你把现在该房屋的情况说下，包括房屋权属、总楼层、装修情况、是否有租赁、是否有优先购买权人等？并明确一下本次议价的范围。

刘：房子是三室二厅一厨一卫，房子总共六层，[REDACTED] 一个 20 平方左右的地下室，上述房屋对应天台还有自建的两间房，我们住第六层，简装，没有租赁，是我自己在里面居住。本次议价范围包括房子、地下室及该房屋对应的天台使用权。

问：申请执行人对上述房产的状况及议价范围是否认可，有无异议？

申代：是的，我们对房产状况、议价范围、议价结果均认可没有异议。

问：现告知你们，你们双方当事人同意以 6512.5 元每平方米，房屋面积 160.08 平方米，总价 1042521 元作为本次议价的最终结果。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，

刘 [REDACTED]

王 [REDACTED]

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：我们清楚并明白。

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？

均答：我们清楚。

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：现告知你们，对于上述的房产的议价结果有效期为一年。

刘

王

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[REDACTED]名下南阳市宛城区枣林街道办事处枣林社区泰山路市委小区第17幢1单元7层701室(不动产权证号20180029541)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,该房产委托法成拍服公司进行,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: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”。

以上笔录中所述的相符

刘[REDACTED]

2022.11.24

刘[REDACTED]

以上和我说的相符

2022年11月24日