

执行笔录

时间：2022年11月1日下午4点-5点

地点：南阳高新区人民法院第一审判庭

执行员：范元军 张振 书记员：尹俊峰

申请执行人：河南[]有限公司，住所地南阳

[]，统一社会信用代码

法定代表人：张[]，任公司董事长。

委托诉讼代理人：李[]，男，汉族，[]

日出生，[]，身份

证号码：[]，系该公司员工，代理权限为

特别授权。

被执行人：南阳[]有限公司，住所地南阳市

[]统一社会信用代码

法定代表人：武[]任公司总经理。

委托诉讼代理人：徐[]，河南[]律师，

代理权限为特别授权。

问：关于申请执行人[]有限公司与被执行人南阳[]有限公司建设工程合同纠纷一案，申请执行人依据已发生法律效力（2022）豫1391民初1869号民事判决书向本院申请执行，本院于2022年9月24日立案执行，同时已于2022年9月25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10月9日短信送达确定参考

价通知书，你是否已收到？

徐：我均收到了。今天来就是过来议价的。

李：我是过来议价的。

均答：属实。今天来就是过来议价的。

问：关于被执行人南阳[REDACTED]有限公司名下位于南阳市信臣东路三川御景台8幢1单元104室、2003室、2004室、2104室、2203室、2204室；2单元2003室、2004室、2103室、2104室、2203室、2204室（预售证号：2017029号）房产十二套，现在房屋的居住情况及权属情况说下，是否有租赁、面积、总楼层、所在楼层、装修情况、是否有共有人、优先购买权人等。

徐：该十二套房屋登记在公司名下，处于在售状态，但是还没有签订合同，都交过定金了，房屋没有交付，房屋均是毛坯。现在我们公司给买受人协商，尽量保证让房产可以处置。但是不能保证房屋没有人提执行异议。

问：这套房屋价格你们是什么意见？

徐：售楼部销售单价是11500元每平方米。

李：我们了解是8000元每平方米。

均答：我们协商按照10000元每平方米处置。

问：现告知你们，议价结果作为法院拍卖涉案房产的参考价，不能决定最终的成交价，成交价是由市场决定的，起拍价过高，不利于成交，起拍价按照参考价的70%进行起拍，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被执行人南阳[REDACTED]有限公司名下位于南阳市信臣东路三川御景台8幢1单元104室、2003室、2004室、2104室、2203室、2204室；2单元2003室、2004室、2103室、2104室、2203室、2204室（预售证号：2017029号）房产十二套以每平方米10000元为议价结果，并一致同意本次的议价结果有效期为一年。以上议价结果包含屋内不可移动的装饰装修部分，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：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，拟对被执行人南阳[REDACTED]有限公司名下位于南阳市信臣东路三川御景台8幢1单元104室、2003室、2004室、2104室、2203室、2204室；2单元2003室、2004室、2103室、2104室、2203室、2204室（预售证号：2017029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，该十二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？

均答：仅进行网络公告，不见报公告，拍卖辅助费用待拍卖成交后从拍卖款中扣除，最终由被执行人承担。

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：现告知你们，涉案房屋一旦拍卖成交，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居住住房，且为生活必需住房，在拍卖成交后你有权申请唯一住房租金，你是否明白？

徐：我清楚并明白。系公司案件，不存在唯一住房租金，不申请。

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：我清楚并明白。

问：按照法律规定，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，由所有权人承担的税费如买受人已经垫付，可以向我院申请从拍卖款中扣除，你们是否清楚并明白？

（此处有模糊的红色印章或文字，无法清晰辨认）

均答：我清楚并明白。

问：房屋拍卖成交后被执行人应腾空房屋并交付，不得损毁、损害房屋，包括但不限于不可移动的装饰装修部分比如：马桶、门等。

均答：我清楚并明白。

问：还有什么要补充的？

徐：关于后续案款，我公司需要协调房屋供法院处置，申请你院给我公司 10 日时间，十日内提供其他财产供你院处置。

问：看下笔录，确认以上无误后，签“笔录我已看过，和我所说的相符”确认。

均答：好的。

笔录已看过



2022.11.1



2022.11.1

笔录已看过