

上海市闵行区人民法院

谈话笔录

时间：2021年7月2日下午

地点：本院执行局

审判人员：徐强

书记员：钱昕

到庭的当事人有：

申请执行人：陈[]，男，1963年1月18日出生，汉族，户籍地浙江省东阳市[]

[]，联系地址上海市闵行区[]

申请执行人：陈[]，男，1988年12月12日出生，汉族，户籍地浙江省东阳市[]

委托代理人：陈[]，系陈[]父亲、本案申请执行人。

申请执行人：陈[]，男，1994年5月8日出生，汉族，户籍地浙江省东阳市[]

委托代理人：陈[]，系陈[]父亲、本案申请执行人。

被执行人：上海[]股份有限公司，注册地上海市闵行区[]，主要营业地上海市闵行区[]

[]

委托代理人：贾[]，上海[]律师事务所律师。

告知：根据本院(2021)沪0112执异123号执行裁定，

- 注：
- 1、此笔录纸供询问、调查、调解使用。
 - 2、调查笔录中应写明被调查人与当事人的关系。

陈[]

贾[]

变更陈■■■、陈■■■、陈■■■为本院（2016）沪 0112 民初 24347 号民事判决涉执行案件（2018）沪 0112 执 5747 号的申请执行人。本院依权利人陈■■■、陈■■■、陈■■■申请立案恢复执行，恢复执行案号（2021）沪 0112 执恢 1056 号。

根据本院（2021）沪 0112 执异 122 号执行裁定，变更陈■■■、陈■■■、陈■■■为本院（2018）沪 0112 民初 17163 号民事判决涉执行案件（2019）沪 0112 执 7744 号的申请执行人。本院依权利人陈■■■、陈■■■、陈■■■申请立案恢复执行，恢复执行案号（2021）沪 0112 执恢 1055 号。

陈■■■：因申请执行人陈■■■、陈■■■、陈■■■实际已经与被执行人上海■■■■股份有限公司就上述两案债务达成协议，被执行人为保障债务的偿还已经将其名下位于七莘路 1318 号办公楼部分房产抵押给申请执行人并办理抵押登记，具体包括七莘路 1318 号 602 室、611 室（611 室有租约，租期至 2026 年 3 月 14 日）、901 室、902 室（901、902 室有租约，租期至 2022 年 1 月 31 日）、903 室、905 室（903、905 室有租约，租期至 2021 年 11 月 14 日）、906 室（906 室有租约，租期至 2023 年 3 月 28 日）、912 室、913 室、915 室、916 室共十一套房产，共计建筑面积 970.25 平方米。现申请法院对抵押房产进行拍卖，如流拍，申请执行人同意接受抵债。关于拍卖的价格和拍卖的平台，双方已经协商一致，经参考该办公楼房产价格确定起拍价为每平方米 29000 元，即

陈■■■

西■■■

总价 28,137,250 元起拍，拍卖平台选择公拍网。由于上述房产在一个抵押权证上，为拍卖成交后过户撤抵手续办理的便利，请求打包拍卖处理。

贾[]：被执行人对申请执行人的陈述没有异议，同意并愿意配合对上述抵押房产拍卖处理，经议价确认起拍价为每平方米 29000 元总价 28,137,250 元、通过公拍网进行拍卖，由于十一套房产是一本抵押权证，建议打包合并拍卖。另外，根据双方签订的相关协议，以上房产处理结果不论是拍卖成交还是以房抵债，双方之间上述两案的债权债务均视为结清完毕，且被执行人不负担任何需支出的拍卖费、税费等费用。

陈[]：同意被执行人意见，抵押房产拍卖或抵债处置后，双方之间上述两案的债权债务视作全部结清，确认案件执行完毕。

告知：按照双方所述及所签订相关协议中包括了两案所涉的债务的实际情况，抵押房产无法也无需分拆到两个案件分别处置，故本院将以（2021）沪 0112 执恢 1056 号发起对抵押房产的拍卖。

陈[]：好的，没有意见。

贾[]：没有意见。

告知：根据双方议价结果，拍卖标的物为本市闵行区七莘路 1318 号 602 室、611 室（611 室有租约，租期至 2026

陈[]

贾[]

年3月14日)、901室、902室(901、902室有租约,租期至2022年1月31日)、903室、905室(903、905室有租约,租期至2021年11月14日)、906室(906室有租约,租期至2023年3月28日)、912室、913室、915室、916室共十一套房产(共计建筑面积970.25平方米),起拍价为每平方米29000元(总价28,137,250元),其中有租约的带租拍卖,通过公拍网进行打包拍卖。

陈[]: 是的,没有异议,请尽快委托拍卖。

贾[]: 确认,没有异议。

告知: 请阅笔录,如记录无误双方签字。

陈[]
2021年7月2日

贾[]
2021年7月2日

[]
2021.7.2