附件1

房屋出售经纪服务合同编号：

房屋状况说明书（房屋买卖）

房 屋 坐 落：

房地产经纪机构：

实地查看房屋日期：

鄂州市住房和城乡建设局 制定

2023年9月说 明

1. 本说明书文本由鄂州市住房和城乡建设局制定，供房地产经纪机构编制房屋状况说明书参考使用。
2. 本说明书经房屋出售委托人签名、房地产经纪机构盖章后生效。
3. 编制本说明书前，应核对房屋出售委托人身份证明和房屋产权信息等资料，与委托人签订房屋出售经纪服务合同，到相关主管部门进行房源信息核验，并实地查看房屋。
4. 本说明书用于房地产经纪机构及其从业人员发布房源信息，向房屋意向购买人说明房屋状况，作为房地产经纪业务记录存档。
5. 本说明书记载的内容应客观、真实，不得有虚假记载和误导性陈述，记载的房屋实物状况是实地查看房屋日期时的状况。在实际交接房屋时，如果房屋实物状况与本说明书记载的状况不一致，应以实际交接时的状况为准。

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **房屋基本状况** | | | | | | | |
| **房屋坐落** | |  | | | **所在小区名称** | |  |
| **建筑面积** | | 平方米 | | | **套内建筑面积** | | 平方米 |
| **户型** | | 室 厅 厨 卫  或其他 | | **规划用途** | | □住宅 □其他 | |
| **所在楼层** | | 层 | | **地上总层数** | | 层 | |
| **朝向** | |  | | **首次挂牌价格** | | 万元 | |
| **房屋产权状况** | | | | | | | |
| **房屋所有权** | **房屋性质** | □商品房 □房改房 □经济适用住房 □其他 | | | | | |
| **不动产权证书号**  **（或房屋所有权证号）** | |  | | | | |
| **是否共有** | □是 □否 | | **共有类型** | | □共同共有 □按份共有 | |
| **土地权利** | **土地使有权**  **性质** | □出让 □划拨 □其他 | | | | | |
| **权利受限情况** | **是否出租** | □是 □否 | | **有无抵押** | | □有 □无 | |
| **是否查封** | □是 □否 | | **是否设立**  **居住权** | | □是 □否 | |
| **房屋实物状况** | | | | | | | |
| **建成年份（代）** | |  | | **有无装修** | | □有 □无 | |
| **供电类型** | | □民电 □商电  □工业用电 □其他 | | **供水类型**  **（可多选）** | | □市政供水 □二次供水  □自备井供水 □热水  □中水 □其他 | |
| **市政燃气** | | □有 □无 | |
| **供热或采暖**  **类型** | | □集中供暖 □自采暖 □其他 | |
| **有无电梯** | | □有 □无 | | **梯户比** | | 电梯（或楼梯） 户 | |

**续表：**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **房屋区位状况** | | | | |
| **距所在小区最近**  **的公交站及距离** | 站点名称：  距离： 米以内 | | **距所在小区最近**  **的大型商超及距离** | 商超名称：  距离： 米以内 |
| **对口小学名称** |  | | **对口中学名称** |  |
| **周边幼儿园名称** |  | | **周边医院名称** |  |
| **周边有无嫌恶设施** | □大型垃圾场站 □公共厕所 □高压线 □丧葬设施（殡仪馆、墓地）  □其他 □无 | | | |
| **需要说明的其他事项** | | | | |
| **有无物业管理** | □有 □无 | | **物业服务企业**  **名称** |  |
| **物业服务费标准** | 元/平方米·月 | | **有无附带车位**  **随本房屋出售** | □有 □无 |
| **有无户口** | □有 □无 | | **不动产权属证书**  **发证日期** | 年 月 日 |
| **契税发票填发日期** | 年 月 日 | | **房屋所有权人**  **购房合同签订日期** | 年 月 日 |
| **房屋所有权人家庭**  **在本市有无其他住房** | □有 □无 | | | |
| **有无不随本房屋转让**  **的附着物** | □买卖双方协商 □无 □有，具体为： | | | |
| **有无附赠的动产** | □买卖双方协商 □无 □有，具体为： | | | |
| **是否交存首期维修资金** | □无 □是，具体金额为： | | | |
| **其它补充事项：**  **（有无嫌恶事件）** |  | | | |
| **房源信息核验完成日期** | 年 月 日 | **房屋出售委托人**  **签名** | |  |
| **房地产经纪人员签名** |  | **房地产经纪机构**  **盖章** | |  |

**填表说明**

1．房屋出售经纪服务合同编号填写本房屋对应的房屋出售经纪服务合同的编号。

2．房屋坐落填写不动产权属证书（含不动产权证书、房屋所有权证）上的房屋坐落。

3．房地产经纪机构填写编制本说明书的房地产经纪机构名称，而非其分支机构的名称。

4．实地查看房屋日期填写房地产经纪人员进行房屋实勘的日期。

5．不动产权属证书上未标注套内建筑面积的，可不填套内建筑面积。

6．填写内容有选项的，在符合条件的选项前的□中打√。

7．建成年份（代）填写不动产权属证书上的建成年份，未标注具体年份的，可粗略填写，如20世纪90年代。

8．周边中小学、幼儿园名称填写房屋所在行政区域内，周围2千米范围内的相应设施名称。

9．周边医院名称，填写房屋周围2千米范围内的相应设施名称。

10．周边有无嫌恶设施项中，大型垃圾场站、公共厕处于房屋所在楼栋300米范围内的，应勾选；高压线处于房屋所在楼栋500米范围内的，应勾选；丧葬设施处于房屋所在楼栋2千米范围内，应勾选。

11．户型示意图要注明各空间的功能，并标注指北针等。

12．房源信息核验完成日期填写房地产主管部门出具房源信息核验结果的日期。

13．凡是有签名项的，应由相关当事人亲笔签名。