附件2

房屋出租经纪服务合同编号：

房屋状况说明书（房屋租赁）

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

一、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。

二、本说明书经房屋出租委托人签名、房地产经纪机构盖章后生效。

三、编制本说明书前，应核对房屋出租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租经纪服务合同，并实地查看房屋。

四、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，向房屋意向承租人说明房屋状况，作为房地产经纪业务记录存档。

五、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** | |  | |
| **所属辖区** | （区） （街道） （居民委员会或村民委员会） | | | | | |
| **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** |  | **首次挂牌租金** | | 元/月 | | |
| **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 | **空调部数** | |  | | |
| **有无电梯** | □有 □无 | **梯户比** | | 电梯（或楼梯） 户 | | |
| **互联网** | □无 □拨号 □宽带  □ADSL □其他 | **有线电视** | | □有 □无 | | |
| **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 | | | | | |

**续表：**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **配置家具、家电** | | | | | | | | | | | | | |
| **序号** | **名称** | | **品牌/规格** | | **数量** | | | | **是否可正常使用** | | | **备注** | |
| 1 | 床 | |  | |  | | | | □是 □否 | | |  | |
| 2 | 衣柜 | |  | |  | | | | □是 □否 | | |  | |
| 3 | 电视 | |  | |  | | | | □是 □否 | | |  | |
| 4 | 冰箱 | |  | |  | | | | □是 □否 | | |  | |
| 5 |  | |  | |  | | | | □是 □否 | | |  | |
| **房屋使用相关费用** | | | | | | | | | | | | | |
| **项目** | | **单位** | | **单价** | |  | **项目** | | | **单位** | | | **单价** |
| **水费** | |  | |  | | **电话费** | | |  | | |  |
| **电费** | |  | |  | | **物业费** | | |  | | |  |
| **燃气费** | |  | |  | | **卫生费** | | |  | | |  |
| **供暖费** | |  | |  | | **车位费** | | |  | | |  |
| **上网费** | |  | |  | | **其他** | | |  | | |  |
| **收视费** | |  | |  | |  | | |  | | |  |
| **需要说明的其他事项** | | | | | | | | | | | | | |
| **有无独立电表** | | | □有 □无 | | | | | **有无独立水表** | | | | □有 □无 | |
| **是否为转租** | | | □是 □否 | | | | | **居住限制人数** | | | | 人 | |
| **是否合租** | | | □是 □否 | | | | | **有无漏水等影响使用的情形** | | | | □无 □有，位于 | |
| **有无嫌恶事件** | | |  | | | | | | | | | | |
| **其它补充事项** | | |  | | | | | | | | | | |
| **房地产经纪人员签名** | | |  | | | | | **房屋出租委托人**  **签名** | | |  | | |
| **房地产经纪机构盖章** | | |  | | | | | | | | | | |

**填表说明**

1．房屋出租经纪服务合同编号填写本房屋对应的房屋出租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、大型购物场所，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．房屋使用相关费用中，单位是指该项费用的计价单位，如水费填写立方米/元，单价填写每单位的收费价格。

12．户型示意图要注明各空间的功能，并标注指北针等。

13．凡是有签名项的，应由相关当事人亲笔签名。