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： |  |

唐山市住房和城乡建设局制定

2024年7月

说 明

一、本说明书文本由唐山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、本说明书经房屋出售委托人签名、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，进行房源信息核验，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，向房屋意向购买人说明房屋状况，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 |  |
| 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 |
| 是否设定居住权 | □是 □否 | 有无查封 | □有 □无 |
| 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 | 供热或采暖类型 | □集中供暖 □自采暖 □其他 |
| 市政燃气 | □有 □无 | 供水 | □有 □无 |
| 有无电梯 | □有 □无 | 梯户比 |  电梯（或楼梯） 户 |
| 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 | 周边幼儿园名称 |  |
| 周边小学名称 |  | 周边中学名称 |  |
| 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：  |
| 其他 |  |
| 房源信息核验完成日期 |  年 月 日 | 房屋出售委托人签名 |  |
| 房地产经纪从业人员签名 |  | 房地产经纪机构盖章 |  |
| 户型示意图 |  |

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。

10.户型示意图要注明各空间的功能，并标注指北针等。

11.房源信息核验完成日期填写不动产登记核验或网签核验日期结果的日期。