

1. 实地查勘基本情况	
价值时点: 2018 年 3 月 13 日	实地查勘期: 201 年 月 日 ~ 月 日
实地查勘人: 杨. 叶.	
2. 估价对象基本情况	
楼盘推广名:	
现状楼牌号: 东城区大兴胡同10号6幢1层	房号:
3. 权益状况	
建设用地使用权及房屋所有权详细情况见产权证书	
抵押权: 未设定 / 已设定	
抵押权人	贷款期限 权利价值
租赁权: 未设定 / 已设定	
承租人	租赁期限
地役权: 未设定 / 已设定	
拍品瑕疵: 财产保全 / 查封 轮后次序:	
其他情况 (是否未达到法律法规规定的转让条件等):	
相邻关系的限制 (相邻权利房地产及相邻权利人的生产生活对估价对象使用的限制):	
拍卖项目的标的额: 列入征收范围: 是 / 否 资料是否齐全: 是 / 否 所缺资料:	

内门: 无 / 木门 / 塑钢门 / 铝合金门 / 镁铝合金门 / 无框玻璃门 未使玻璃门?)				
单元类型: <u>平层</u> / 复式 / 错层 / 跃层		通风: 良好 / 一般 / 较差		朝向: <u>九南</u> → 西侧房
采光: <u>有</u> / 无遮挡		层高 (结构净高/净层高): <u>2.48</u> 米		
实际户型: <u>3室 0厅 0厨 0卫</u> 储物间 <u>1间</u> 阳台(封闭/开放)/开间 <u>11.4</u>				
是/否进行户型改造		原户型: <u>3室 0厅 0厨 0卫</u> 储物间 <u>1间</u> 阳台/开间		
核对《房地平面图》所示范围是否与现状范围一致, 是/否存在 <u>违章</u> 新建、扩建、改建: <u>否</u> 后墙 → 开门 有门				
是否赠送院落 / 露台 / 地下室:				
使用状况: 自用 / 空置 / 出租		实际用途: <u>住宅</u> / 办公 / 商业		
室内装修情况				
部位	顶棚	墙面	地面	配件及附属设备
客厅 卧室	涂料 <u>PVC板</u> 吊顶: <u>石膏板</u> 木质 <u>原</u> 角线: <u>石膏/木质</u>	涂料/壁纸 软包 <u>油漆+新</u> <u>顶棚装修</u>	水泥/地砖 木地板 <u>水泥</u>	木质: 窗帘盒/暖气罩/门套/窗套 <u>木质</u> 踢脚: 木/瓷砖/石材 护墙角/壁柜/吊柜/入墙柜
	厨房	涂料/铝扣板 PVC/石膏板	涂料/墙砖(全/墙裙)/马赛克	水泥/地砖 马赛克
卫生间	涂料/铝扣板 PVC/石膏板	涂料/墙砖 马赛克	水泥/地砖 马赛克	洗手池: 陶瓷/有机玻璃 座便器/蹲便器/小便器 浴缸/整体浴室/淋浴房/拖把池
阳台	涂料/铝扣板 PVC/石膏板	涂料/墙砖 马赛克	水泥/地砖/ 木地板/马赛克	木质: 窗帘盒/门套/窗套/ 垭口 踢脚: 木/瓷砖/石材
室内楼梯	涂料/石膏板	涂料/壁纸	木地板/地 砖	扶手: 木质/不锈钢 栏杆(板): 木质/金属 踢脚: 木/瓷砖/石材
西 东	<u>外墙 木、石、砖 有屋顶 南侧有后门(后开) 顶棚破损</u>			
	<u>涂顶</u>	<u>涂墙</u> <u>木依墙群</u>	<u>地砖</u>	<u>磁石砖下角</u> (无窗)
	<u>原北侧墙面无拆除有加固</u> <u>钢窗</u> <u>加固</u>			

☐是/☐否有未能进入部位, 处理办法:

负责人签字:

基础设施及设备情况

供水系统	市政管网供水 [✓] / 深井供水 / 中水系统 / (24 小时) 供应热水
排水系统	市政管网排水 [✓] / 地面排水
供电系统	市政供电 [✓]
采暖系统	市政供暖 / 小区集中供暖 / 分户独立供暖 / 中央空调 ^{电采暖}
燃气系统	管道 (天然气 / 煤气 / 液化石油气) / 罐装煤气 [✓] / 无
空调系统	无 / 分体空调 (挂壁式 / 立柜式 / 吊顶式) / 窗式空调 / 中央空调 ^无
通讯系统	电话线 (入户 / 入楼) / 有线电视 (入户 / 入楼) / 宽带 (入户 / 入楼)
消防系统	消防井 / 消防栓 / (户内、公共部分) 火灾报警器 / (户内、公共部分) 自动喷淋装置
计量系统	电表 (插卡 / 读表)、气表 (插卡 / 读表)、水表 (插卡 / 读表)
安保系统	小区出入口 (车辆/人车) 管理 / 保安 / 监控摄像 / (可视) 楼宇对讲门禁
电梯	无 / 共____部, 乘客电梯____部、载货电梯____部, 一层____户
小区内停车	无 / 地面可停车 / 地面停车位 / 地下车库 / 地上 (立体 / 平面) 车库
物业管理	无/单位自管/居委会管理/物业公司管理: _____ 收费: _____
小区封闭情况	不封闭 / 半封闭 (只登记进出车辆) / 封闭 (人、车都登记)

房屋折旧程度

考 查 项 目		折 旧 程 度
结 构 部 分	地基基础	有足够承载能力, 无不均匀沉降
	承重构件	墙体完好牢固
	非承重墙	墙体完好牢固
	屋面	不渗漏, 基层完好, 排水畅通
	楼地面	整体面层完好平整

装饰部分	外墙面	基本完好/	
	顶棚	基本完好/	
	内墙面	基本完好/	
	门窗	基本完好/	
	地面	基本完好/	
设备部分	水卫	上、下水基本畅通/	
	电照	线路和各种照明装置基本完好/	
	特种设备	无 / 有:	
观察成新度:		内部装修及维护情况: 毛坯 / 较差 / 一般 / 较好	
请当事人签字确认: 本人认可上述实地查勘记录。 签字:  签字:  日期: 2018.3.13 日期: 2018.3.13			
请估价委托人 / 见证人 / 领勘人签字确认: 本人认可上述实地查勘记录。 签字: 签字: 日期: 日期:			