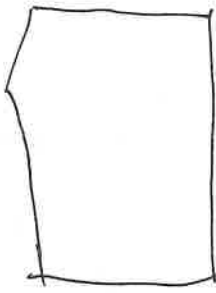


| 现场勘查记录表（现房）                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                             |                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 现场领勘人（签名）：                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                              | 勘察人：周彤                                                                                                      |                                                                                                      |
| 联系方式：                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                              | 勘察日期：2023 年 11 月 7 日                                                                                        |                                                                                                      |
| 坐落：                                                                                                       | 证载：昌平区昌平镇府学路甲28号第1至2层甲2-2                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                             | 项目推广名：                                                                                               |
|                                                                                                           | 现状：                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                             | 坐落是否一致： <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否                                        |
| 权属核验： <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                              | 查封情况： <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 无                                      |                                                                                                      |
| 入户情况： <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                              | 抵押情况： <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无                                      |                                                                                                      |
| 土地性质： <input checked="" type="checkbox"/> 出让 / <input type="checkbox"/> 划拨 / <input type="checkbox"/> 其他： |                                                                                                                                                                                                                                                                              | 房屋性质： <input checked="" type="checkbox"/> 商品房 / <input type="checkbox"/> 保障房 / <input type="checkbox"/> 其他： |                                                                                                      |
| 使用状况                                                                                                      | <input type="checkbox"/> 自用 <input checked="" type="checkbox"/> 空置 <input checked="" type="checkbox"/> 出租                                                                                                                                                                    |                                                                                                             | 规划用途：商业                                                                                              |
|                                                                                                           | 现状用途：商业                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                             |                                                                                                      |
|                                                                                                           | 租赁信息：承租方：租期：                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                             |                                                                                                      |
| 租金水平及内涵：                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                             |                                                                                                      |
| 项目概况                                                                                                      | 建筑概况：<br>房屋分割成两部分：1部分现状为牛马面，正常经营，靠东部，约1/3面积<br>2部分现状空置，与隔壁房屋打通一并使用，靠西部，约2/3面积                                                                                                                                                                                                |                                                                                                             |                                                                                                      |
|                                                                                                           | 建成时间：2004年                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                             | 维护状况： <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 较差 |
|                                                                                                           | 所在楼宇总层数：6(-1)                                                                                                                                                                                                                                                                | 所在楼层：12层                                                                                                    | 建筑结构：钢混                                                                                              |
|                                                                                                           | 层高（米）：标准                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                             | 跨度（米）：                                                                                               |
|                                                                                                           | 户型：开间                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                             | 朝向：北                                                                                                 |
|                                                                                                           | 格局是否有变动：有，分割成两部分                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                             | 空间布局： <input type="checkbox"/> 复式 <input checked="" type="checkbox"/> 平层                             |
|                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                             |                                                                                                      |
| 基础设施                                                                                                      | <input checked="" type="checkbox"/> 通路、 <input checked="" type="checkbox"/> 通上水、 <input checked="" type="checkbox"/> 通下水、 <input checked="" type="checkbox"/> 通电、 <input type="checkbox"/> 通讯、 <input type="checkbox"/> 通热（市政/集中供暖）、 <input checked="" type="checkbox"/> 通燃气 |                                                                                                             |                                                                                                      |
| 周边道路情况                                                                                                    | 1. 道路名称：府学路，属（高速、快速、 <input checked="" type="checkbox"/> 主、 <input type="checkbox"/> 次、 <input type="checkbox"/> 支）道路， <input checked="" type="checkbox"/> 紧邻 / <input type="checkbox"/> 距离：                                                                                 |                                                                                                             |                                                                                                      |
|                                                                                                           | 2. 道路名称：东环路，属（高速、快速、主、 <input checked="" type="checkbox"/> 次、 <input type="checkbox"/> 支）道路， <input type="checkbox"/> 紧邻 / <input checked="" type="checkbox"/> 距离：50米                                                                                                        |                                                                                                             |                                                                                                      |
|                                                                                                           | 3. 道路名称：燕平路，属（高速、快速、主、 <input checked="" type="checkbox"/> 次、 <input type="checkbox"/> 支）道路， <input type="checkbox"/> 紧邻 / <input checked="" type="checkbox"/> 距离：30米                                                                                                        |                                                                                                             |                                                                                                      |
|                                                                                                           | 4. 道路名称：，属（高速、快速、主、次、支）道路， <input type="checkbox"/> 紧邻 / <input type="checkbox"/> 距离：                                                                                                                                                                                        |                                                                                                             |                                                                                                      |

|                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |                                                                                                                                                          |         |
|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| 公共交通情况                                         | 公里范围内公共交通线路有：<br>345, 413, 922路, 昌一路, 昌二路                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  | 地铁：昌平线<br>(昌平站)                                                                                                                                          | 距离：550米 |
|                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  | 轻轨：                                                                                                                                                      | 距离：     |
| 火车站 (1500) 米、机场 ( / ) 米、汽车站 ( / ) 米、港口 ( / ) 米 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |                                                                                                                                                          |         |
| 公共配套设施                                         | 银行：北京银行、中国建设银行                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  | 学校：中国政法大学、中国石油大学                                                                                                                                         |         |
|                                                | 医院：昌平区中医院、昌平区医院                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  | 商业：国泰百货、阳光商厦                                                                                                                                             |         |
| 环境质量                                           | 人文环境：中国政法大学、中国石油大学                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |                                                                                                                                                          |         |
|                                                | 景观：昌平公园、学府公园                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |                                                                                                                                                          |         |
|                                                | 绿化条件： <input checked="" type="checkbox"/> 较好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 较差                                                                                                                                                                                                                                                                     |  | 卫生条件： <input checked="" type="checkbox"/> 较好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 较差                                                     |         |
|                                                | 附近 <input type="checkbox"/> 有 / <input checked="" type="checkbox"/> 无污染型企业：                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  | 污染源： <input checked="" type="checkbox"/> 粉尘 <input checked="" type="checkbox"/> 噪声 <input checked="" type="checkbox"/> 水 <input type="checkbox"/> 其他     |         |
| 集聚程度<br>( )                                    | 距商业中心： <input type="checkbox"/> 中心内 <input checked="" type="checkbox"/> 较近 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 较远 <input type="checkbox"/> 远                                                                                                                                                                                                            |  |                                                                                                                                                          |         |
|                                                | 距商务区： <input type="checkbox"/> 商务区内 <input type="checkbox"/> 较近 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 较远 <input type="checkbox"/> 远                                                                                                                                                                                                                       |  |                                                                                                                                                          |         |
|                                                | 距工业区： <input type="checkbox"/> 中心内 <input type="checkbox"/> 较近 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 较远 <input type="checkbox"/> 远                                                                                                                                                                                                                        |  |                                                                                                                                                          |         |
|                                                | 居住区： <input type="checkbox"/> 居住区 <input type="checkbox"/> 非居住区                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |                                                                                                                                                          |         |
|                                                | 客流量： <input type="checkbox"/> 多 <input checked="" type="checkbox"/> 较多 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 较少 <input type="checkbox"/> 少                                                                                                                                                                                                                |  | 规模： <input type="checkbox"/> 大 <input type="checkbox"/> 较大 <input checked="" type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 较小 <input type="checkbox"/> 小 |         |
|                                                | 主要项目：国泰百货、阳光商厦、临街商铺等。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |                                                                                                                                                          |         |
| 四至                                             | 所属项目四至及形状 (绘图并标明四至)<br>宗地形状： <input type="checkbox"/> 规则 <input type="checkbox"/> 较规则 <input type="checkbox"/> 不规则<br>地势： <input type="checkbox"/> 平坦 <input type="checkbox"/> 有一定坡度 <input type="checkbox"/> 有较大坡度                                                                                                                                                      |  | 所在楼宇四至：                                                                                                                                                  |         |
|                                                | <p style="text-align: center;">南学路</p> <div style="display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> <div style="writing-mode: vertical-rl; margin-right: 10px;">东安宾馆</div>  <div style="margin-left: 10px;">锦祥秋实大厦</div> </div> <p style="text-align: center;">早盛公寓</p> |  |                                                                                                                                                          |         |
| 备注                                             | 城市维护建设税费率：<br>地方教育附加费率：<br>城市基础设施建设费：<br>其他税费：                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  | 教育费附加费用：<br>契税费率：<br>土地使用税：                                                                                                                              |         |

现场勘查记录表 (现房-2)

|        |                                                                                                                                                                                                                                                                                           |    |    |    |       |    |      |  |  |
|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----|----|-------|----|------|--|--|
| 各用途分布: |                                                                                                                                                                                                                                                                                           |    |    |    |       |    |      |  |  |
| 部位     | 外墙/结构                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 天棚 | 内墙 | 地面 | 门     | 窗  | 附属设施 |  |  |
| 外立面    | 涂料                                                                                                                                                                                                                                                                                        |    |    |    |       |    |      |  |  |
| 大堂     |                                                                                                                                                                                                                                                                                           |    |    |    |       |    |      |  |  |
| 楼梯间    |                                                                                                                                                                                                                                                                                           |    |    |    |       |    |      |  |  |
| 电梯间    |                                                                                                                                                                                                                                                                                           |    |    |    |       |    |      |  |  |
| 内部     | 墙面                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 涂料 | 涂料 | 涂料 | 玻璃(外) | 木门 |      |  |  |
| 空置     |                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 涂料 |    |    |       |    |      |  |  |
|        |                                                                                                                                                                                                                                                                                           |    |    |    |       |    |      |  |  |
|        |                                                                                                                                                                                                                                                                                           |    |    |    |       |    |      |  |  |
| 电梯     | 客: 部 品牌: ; 货: 部 品牌: ; 扶梯: 部 品牌:                                                                                                                                                                                                                                                           |    |    |    |       |    |      |  |  |
| 物业管理   | 公司名称: 资质等级: 物业等级:                                                                                                                                                                                                                                                                         |    |    |    |       |    |      |  |  |
| 设备设施   | <input type="checkbox"/> 是 / <input checked="" type="checkbox"/> 否为封闭式管理<br><input type="checkbox"/> 闭路监控系统 <input type="checkbox"/> 中央空调 <input type="checkbox"/> 消防栓 <input type="checkbox"/> 烟感 <input type="checkbox"/> 喷淋 <input type="checkbox"/> 中央广播 <input type="checkbox"/> 其他: |    |    |    |       |    |      |  |  |
|        | 设备设施完善度: <input type="checkbox"/> 好 <input checked="" type="checkbox"/> 较好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 较差 <input type="checkbox"/> 差                                                                                                                             |    |    |    |       |    |      |  |  |

