

| | |
|--|--------------------------------------|
| 1. 实地查勘基本情况 | |
| 价值时点: 202 年 月 日 | 实地查勘期: 202 ⁶ 年 2月18日~ 月 日 |
| 实地查勘人: | |
| 2. 估价对象基本情况 | |
| 楼盘推广名: 天合家园 | |
| 现状楼牌号: | 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 | 空置 |
| 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): | |
| <u>拍卖项目的标的额:</u> 列入征收范围: 是 / 否 资料是否齐全: 是 / 否 所缺资料: | |

| | |
|---------------------------------------|--|
| 4. 区位状况 | |
| 周边同类项目 | 京粮广场 |
| | 住宅底商 |
| | |
| 交通条件 | |
| 道路情况 | 道路名称: <u>田村路(南)</u> 属高速/快速/ <input checked="" type="checkbox"/> 主/次/支道路, 紧邻/距离_____米 |
| | 道路名称: <u>旱河路(西)</u> , 属高速/快速/ <input checked="" type="checkbox"/> 主/次/支道路, 紧邻/距离 <u>50</u> 米 |
| | 道路名称: _____, 属高速/快速/主/次/支道路, 紧邻/距离_____米 |
| | 道路名称: _____, 属高速/快速/主/次/支道路, 紧邻/距离_____米 |
| 公共交通设施 | 长途汽车站/交通枢纽/火车站/机场: _____ |
| | 公交车站: 站名 <u>田村</u> 线路 <u>336, 568, 688, 977, 981</u> , 距小区 _____ 门 _____ 米 |
| | 站名 <u>旱河路南口</u> 线路 <u>610, 专129, 专147</u> , 距小区 _____ 门 _____ 米 |
| | 站名 _____ 线路 _____, 距小区 _____ 门 _____ 米 |
| | 地铁: <u>6</u> 号线 <u>田村</u> 站 (换乘站), 距估价对象 <u>20</u> 米 |
| _____ 号线 _____ 站 (换乘站), 距估价对象 _____ 米 | |
| _____ 号线 _____ 站 (换乘站), 距估价对象 _____ 米 | |
| 其他 | 交通管制: 单行线 / 步行街等 |
| 停车 | 社会公共停车—停车楼 / 停车场 / 路侧停车 / |
| 环境状况 | |
| 环境 | 自然环境 (绿化、水系): <u>永定公园, 小龙山公园</u> |
| | 人文环境 (文化、艺术、体育): <u>田村山体育中心</u> |
| | 一人员构成: 较多流动人/常住人口为主 一治安状况: 较差/一般/较好/良好 |
| 环境污染 | 大气污染: 工业污染 (医药制造厂 / 食品厂 / 纺织厂等)、交通污染 (直临主干道)、生活污染 (垃圾转运站 / 污水沟渠) |
| | 环境噪声污染: 工业噪声、交通噪声 (汽车 / 火车 / 飞机等)、社会生活噪声 (农贸市场 / 娱乐场所 / 体育场馆等) |
| | 电磁辐射污染: 光污染/ 高压输电线路 / 变压器 / 变电站 / 广播、电视信号发射塔 |

| | | | |
|--|----------------------------------|-----------------|-----|
| 公共服务设施 | | | |
| 商业设施 | 购物中心/百货商场: 京粮广场 | | |
| | 专业市场/农贸市场/批发市场: | | |
| | 超市/便利店: 超市发 | | |
| 医疗卫生 | 医院: 北京本真中医医院, 北京裕和中西医结合康复医院 | | |
| | 卫生服务站: 田村路社区卫生服务站 | | |
| 金融邮电 | 银行: 中国民生银行, 光大银行, 中信银行 | | |
| | 邮局/电话局: | | |
| 教育 | 高等院校: | | |
| | 中小学: 北京海淀外国语实验学校, 北京教育学院附属海淀实验小学 | | |
| | 幼儿园: 首师大附中第一分校 | | |
| 楼宇四至 | 东至: 12# | 南至: 田村路 | |
| | 西至: 9# | 北至: 住宅小区 | |
| 5. 实物状况 | | | |
| 所属项目或楼宇经营业态: 综合体 / 购物中心 / 百货商场 / 专业市场 / 商务配套 / 生活配套 | | | |
| 房地产档次: 高档 / 中高档 / 中档 / 中低档 / 低档 | | | |
| 建筑类型: 板楼 (单元式 / 通廊式) / 塔楼 / 板塔结合 / 别墅 (独栋 / 双拼 / 联排 / 叠拼) | | | |
| 外墙面装修: 清水砖墙 / 涂料 / 水刷石、干粘石 / 墙砖 / 石材 / 玻璃幕墙 / 外挂金属板 1-__层__ (材质) 墙裙 / 施工中 (即将/正在进行__工程) | | | |
| 入驻行业: | | 人流量: | |
| 结构: | 建成年代: | 实际楼层/总楼层: 1, -1 | |
| 共用装修 | 大堂: 顶棚: | 墙面: | 地面: |
| | 首层电梯间: 顶棚: | 墙面: | 地面: |
| | 本层电梯间: 顶棚: | 墙面: | 地面: |
| | 楼梯间: 顶棚: | 墙面: | 地面: |

| | | | | |
|---|-------------------------------------|----|--------------------|---------|
| 外门窗 | 户门: 玻璃门 / 卷帘门 / 外窗: 铝合金窗 / 塑钢窗 / | | | |
| 内门: 无 / 木门 / 塑钢门 / 铝合金门 / 镁铝合金门 / 玻璃门 / 防盗门 | | | | |
| 单元类型: 平层 / 复式 / 错层 / 跃层 | | | 平面布局: | |
| 层高 (结构净高/净层高): | | 米 | 临街宽度: | |
| 可视性: | | | 遮挡物: | |
| 核对《房地平面图》所示范围是否与现状范围一致, 是/否存在违章新建、扩建、改建: | | | | |
| 是否赠送院落 / 露台 / 地下室: | | | | |
| 使用状况: 自用 / 自营 / 出租 / <input checked="" type="checkbox"/> 空置 | | | 实际用途: 商业 / 办公 / 住宅 | |
| 室内装修情况 毛坯 | | | | |
| 部位 | 顶棚 | 墙面 | 地面 | 配件及附属设备 |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

实地查勘记录

报告编号:

| 部位 | 顶棚 | 墙面 | 地面 | 配件及附属设备 |
|--|---|----|----|---------|
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| <input type="checkbox"/> 是/ <input type="checkbox"/> 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 | | | |
| 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 | | | |
| 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 | 楼宇出入口管理 / 保安 / 监控摄像 / (可视) 楼宇对讲门禁 | | | |
| 电梯 | <input checked="" type="checkbox"/> 无 / 共____部 乘客电梯____部、载货电梯____部、消防电梯____部、自动扶梯____部 | | | |
| 楼宇停车 | 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 | 基本完整/ |
| | 顶棚 | 基本完整/ |
| | 内墙面 | 基本完整/ |
| | 门窗 | 基本完整/ |
| | 地面 | 基本完整/ |
| 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: <u>毛坯</u> / 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: | | 日期: |
| 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: |