附件1：

**房屋状况说明书**

打印时间： 编号：

重要说明

一、本房屋状况说明书第一部分的内容是由存量房网上交易系统自动生成的房源核验信息。在房屋交易过程中，房屋的抵押、查封等状况可能发生变动，买卖双方达成交易签订买卖合同前，房地产中介服务机构应再次核验信息。

二、本房屋状况说明书第二部分内容的第1-12项的房屋状况由卖方负责说明；第13项中介服务费收费情况、第14项房屋图片由房地产中介服务机构负责说明。

三、除本房屋状况说明书所列内容外，买卖双方如有其它事项要求房地产中介服务机构协助查核的，应另行约定，房地产中介服务机构应积极协助买卖双方进行查核，并将查核结果制作书面说明。

|  |
| --- |
| **第一部分** |
| 房源核验信息  不动产单元号：  不动产权证号：  登记字号：  房屋坐落：  土地使用面积/用地面积：  规划用途：  房屋性质：  房屋结构：  所在层：  总层数：  建筑面积：  专有建筑面积/套内面积：  分摊建筑面积：  竣工时间：  建筑时间：  是否存在共有情形：  是否存在抵押权登记情形：  是否存在查封登记或者其他限制处分的记录：  **重要提示：在房屋交易过程中，房屋的抵押、查封等状况可能发生变动，买卖双方达成交易签订买卖合同前，房地产中介服务机构应再次核验信息。** |
| **第二部分** |
| 1．建筑时间：【 年】【无】  2．共有权情况：【无】【共同共有，共有人同意出售房屋并放弃优先购买权】  【按份共有，卖方占有 ，共有人同意出售房屋并放弃优先购买权】  3．房产证已持有年限：【未满2年】【满2年未满5年】【满5年】  4．【是】【否】唯一物业  5．他项权利情况：该房屋【存在】【不存在】抵押等他项权利情况  6．【是】【否】房改房 【是】【否】已购买公摊面积 【是】【否】按成本价购房  7．租赁情况：【不带租赁合同】  【带租赁合同，承租人放弃优先购买权，合同到期时间： 年 月 日】  8．户口占用情况：【无】【有】  9．学位占用情况：【无】【有，入读时间和学校名称 。】  10.物业维修基金缴交情况：【无】【有】，物业管理服务费： 元/平方米  11.卖方是否独家委托：【是】【否】，广州市房地产中介服务合同编号：  12. 卖方放盘价： 元，金额大写：  13. 房地产中介服务机构是否向卖方收取中介服务费：【是】【否】  【金额： ；】【占房屋售价的比率： 。】  房地产中介服务机构是否向买方收取中介服务费：【是】【否】  【金额： ；】【占房屋售价的比率： 。】  14. 房屋图片（房屋所在楼栋外观图）： |

房地产中介服务机构已对房屋状况进行了查册，并对上述第二部分 项信息进行了核实，

对上述第二部分 项信息没有核实。

房地产中介服务机构签章： 房地产中介服务人员签名：

日期： 年 月 日 日期： 年 月 日

买方签名：

日期： 年 月 日

卖方签名：

日期： 年 月 日

附件2：

**存量房网上交易流程**

（中介机构促成）

**买卖双方、中介机构协商一致，中介机构将是否向买方和卖方收取中介服务费及收费标准补充写入《房屋状况说明书》，买卖双方及房地产中介服务机构共同签名确认。**

**选择资金托管**

**中介机构向买方出示《房屋状况说明书》，买方签名确认。**

**制作《房屋状况说明书》，卖方及中介机构签名确认。**

**网上交易开始**

**撤下盘源、合同信息**

**办理转移登记手续**

**到银行办理资金托管**

**签订《广州市存量房买卖合同》**

**房源上网公布**

**卖方与中介机构签订《房地产中介服务合同》**