# 住宅质量保证书时候给业主 住宅质量保证书(优质14篇)

来源：网络 作者：空谷幽兰 更新时间：2024-07-09

*范文为教学中作为模范的文章，也常常用来指写作的模板。常常用于文秘写作的参考，也可以作为演讲材料编写前的参考。范文怎么写才能发挥它最大的作用呢？以下是小编为大家收集的优秀范文，欢迎大家分享阅读。住宅质量保证书时候给业主篇一第一条 为规范房地产...*

范文为教学中作为模范的文章，也常常用来指写作的模板。常常用于文秘写作的参考，也可以作为演讲材料编写前的参考。范文怎么写才能发挥它最大的作用呢？以下是小编为大家收集的优秀范文，欢迎大家分享阅读。

**住宅质量保证书时候给业主篇一**

第一条 为规范房地产开发企业的销售行为，强化商品住宅售后服务，维护住房消 费者的合法权益，促进住房消费市场的健康发展，根据国家、省有关法律法规和政策规定， 制定本办法。

第二条 本办法适用于取得工商部门的营业执照和省建委核发开发资质证 书的房地产开发企业。

第三条 本办法所称商品住宅包括别墅、高档公寓等高档住宅、普通商品 住宅、微利房(经济适用房)、安居工程住房等。

第四条 房地产开发企业在向用户销售(含预售)新建商品住宅时，必须 提供《商品住宅质量保证书》和《商品住宅使用说明书》。

第五条 《商品住宅质量保证书》是房地产开发企业对销售的商品住宅承 担质量责任的依据，房地产开发企业应当按《商品住宅质量保证书》的约定和承诺，承担保 修责任。

《商品住宅质量保证书》应当作为商品房购销合同的附件。

第六条 《商品住宅质量保证书》应当包括以下内容：

一、工程质量监督部门验定的工程质量等级；

二、住宅结构按设计寿命终身保证使用；

三、正常使用情况下各部位保修内容与期限：

1、屋面防水工程不短于3年；

2、土建工程不短于1年，具体包括：

墙面、厨房和卫生间地面、地下室、管道渗漏；

墙面、顶棚抹灰层脱落；

地面空鼓开裂、大面积起砂；

门窗翘裂、五金件损坏；

3、卫生洁具，不短于1年；

4、电气管线、上下水管线安装工程不短于6个月；

5、管道堵塞，不短于2个月；

6、供冷、供热系统和设备为1个采暖期及供冷期；

7、其他(由房地产开发企业与用户自行约定)；

四、开发企业将商品住宅交付用户和使用的具体时间；

五、用户报修的单位以及答复和处理的时限；

六、因质量原因退房的条件；

七、因质量保修引起纠纷的解决办法。

第七条 开发企业预售的商品住宅，在竣工验收交付使用之前，应当接受 用户对其建设过程中的监督检查。

第八条 房地产开发企业向用户交付商品住宅时，应当有一周的时间由用 户验收。在验收期间，房地产开发企业对设备、设施运行的质量问题应及时予以解决。

第九条 《商品住宅使用说明书》应当对住宅的结构、性能和各部位(部 件)类型、性能、标准等作出说明，并提出使用注意事项，一般应包含以下内容：

1、开发单位、设计单位、施工单位，委托监理的应注明监理单位；

2、结构类型；

3、装饰、装修注意事项；

4、上水、下水、电、燃气、热力、通讯闭路电视等设施配置的说明；

5、有关设施安装预留位置的说明和安装注意事项；

6、门、窗类型，使用注意事项；

7、配电负荷；

8、其他需说明的问题。

第十条 住宅中配置的设备、设施另有使用说明书的，应附于《商品住宅 使用说明书》中。

第十一条 《商品住宅质量保证书》和《商品住宅使用说明书》应在住宅 交付用户的同时提供给用户。

第十二条 《商品住宅质量保证书》和《商品住宅使用说明书》以套、幢 发放，每套、幢住宅均应附有各自的《商品住宅质量保证书》和《商品住宅使用说明书》。

第十三条 住宅保修期从开发企业将住宅交付用户使用之日起计算，保修 期限不应低于本办法第五条规定的期限。房地产开发企业可以延长保修期。

第十四条 房地产开发企业在《商品住宅使用说明书》中对住户合理使用 、保养和维护住宅应有提示，因用户使用不当或擅自改动结构、设备位置和不当装修等造成 的质量问题，开发企业不承担保修责任；因住户使用不当或擅自改动结构，造成房屋质量受 损或其他用户损失，由责任人承担相应责任。

第十五条 经省级以上有资格的鉴定、检测部门的鉴定，住宅结构质量不 合格且无法修复的住宅应予以退房。

第十六条 其他住宅和非住宅的商品房屋，可参照本办法执行。

第十七条 本办法由省建委负责解释。

第十八条 本办法从1998年7月1日起施行。

**住宅质量保证书时候给业主篇二**

本着对住户负责、对社会负责的原则，本公司对提供销售的`＿＿＿市＿＿＿区＿＿＿路＿＿＿号＿＿＿小区＿＿＿幢＿＿＿室住宅，在其结构、部件、设施、配套、维修等方面作出下列质量保证和承诺：

一、本住宅建筑面积为＿＿＿平方米，其中公共建筑面积分摊＿＿＿平方米。

二、本住宅系统具有相应资质单位设计，并经政府有关部门审定。

三、本住宅通过＿＿＿市、区（县）建设工程质量监督部门验收合格。

四、本住宅自签约后交付之日起，在正常使用情况下，各部位、部件保修内容与保修期：

1.屋面防水层3年；

2.墙面、楼面（含厨房和卫生间地面）、地下室、管道渗漏1年；

3.室内墙面、顶棚抹灰层出现抹灰脱落、裂缝（顶层墙面温度裂缝除外）1年；

4.室内地面空鼓开裂、大面积起砂1年；

5.门窗安装不密闭，出现翘裂、五金件损坏1年；

6.给排水、卫生洁具、电器开关、类具半年；

7.管道堵塞2个月。

五、因住户使用不当或擅自改动结构、设备管线位置和不正当装修而造成的质量问题，本公司不承担保修责任；造成房屋质量受损或其他用户损失的，由责任人承担相应责任。

六、住宅竣工后，在规定使用年限内正常使用情况下，经市有关专业主管部门鉴定，属危险房屋的将予以退还或调换。

七、住户入住后，有关住宅质量的来信来访、投诉，本公司将直接或委托物业管理公司及时给予书面答复和妥善处理。

八、如对本公司的答复或处理有争议，凡有关住宅工程质量的，向所有地、市建设工程质量监督站申请协调；凡有关住宅配套建设质量的，向所在地、市住宅建设主管部门申请协调。

九、本公司愿承诺的其他内容（略）。

十、本保证书在住宅交付用户使用时提供，并作为住宅销售合同的附件，与合同具有同等法律效力。

保证单位：

法人代表：

日 期：

公司地址：

联 系 人：

**住宅质量保证书时候给业主篇三**

本工程已按《建设工程质量管理条例》第十六条规定进行了竣工验收条件具备、验收合格，并在建设工程质量监督站进行备案(江苏建设工程竣工验收备案清单附后)

在保修期内，在正常使用条件下，土建工程及水、暖、电等设施发生质量问题按表1规定的范围和期限进行保修，并承担所需费用。(自行拆、移、改、增造成的质量问题不在保修内)

住户入住后，有关住宅质量的来信来访、投诉，本公司将直接或委托物业管理公司及时给予书面答复和妥善处理。

在保修期内，在正常使用条件下，土建工程及水、暖、电等设施发生质量问题按表1规定的范围和期限进行保修，并承担所需费用。(自行拆、移、改、增造成的质量问题不在保修内)

保修项目保修期限

1、屋面、外墙面、渗水漏水。三年

2、厨房、地下室、厕浴间渗水漏水。一年

3、水泥地面空鼓、裂缝、起砂。一年

4、内墙抹灰起皮、空鼓、瓷砖脱落、外墙粉刷自动脱落。一年

5、门窗、壁厨开关不良、缝隙过大或过小。一年

6、卫生间、厨房地面积水。一年

7、各种通水管道、截门漏水、通气孔或烟道不通。六个月

8、电气箱、盘和线路设备给排水管道设备工程质量。六个月

9、房屋建筑的地基基础工程和主体结构。在合理使用寿命年限内

10、国家对住宅工程另有规定的按国家规定。

我们自收到客户保修要求后，本着“急用户之所急”的态度，对影响使用的项目随报随修，其它项目在三日内与用户商定时间保证按期完成。

对紧急问题可组织抢修。

对因气候等因素无法在10日内彻底保修者，先进行保证生活条件的措施性处理，一旦具备条件，立即组织处理，并向客户说明解释清楚。

自入住通知单通知入住日期开始计算。

对因自然灾害，不可抗力造成的质量损害，对购房者拆、改、修和使用不当而造成的质量问题不在保修范围内。

对超过规定期限或超出保修范围者，在力所能及条件下，可进行维修服务，按规定收取成本费和较优惠的人工费。

凡有关工程人员对保修工作推脱、拖拉、敷衍处理，不负责任、为难用户者，客户可向物业公司、直至本公司投诉。

投诉电话：xxxxxxxxx

投诉部门：xxxxxxxxx

本公司已委托xxx物业管理有限公司对本商品住宅保修，保修时，请客户直接与该物业管理公司联系。

联系电话：xxxxxxxx

联系人：xxxxxxxxxx

办公地点：xxxxxxxxxxx

本投标人(是否保证)xxxxx提供的是原厂生产的、符合国家、行业和生产者的质量检测标准、未使用过的全新货物，附有正规的质量保证书或合格证及装箱单，并向用户交付相关资料和工具。

本着对住户负责、对社会负责的原则，本公司对提供销售的xxx市xxx区xxx路xxx号xxx小区xxx幢xxx室住宅，在其结构、部件、设施、配套、维修等方面作出下列质量保证和承诺：

感谢您的阅读，祝您生活愉快。

**住宅质量保证书时候给业主篇四**

尊敬的\'住户：

感谢您选购了我公司开发建设的商品住宅，为了保护您的合法权益，促进我公司不断提高开发质量，做好商品住宅售后服务;同时也为了指导您更好地使用我公司开发建设的商品住宅。我们根据国务院《城市房地产开发经营管理条例》，实行商品住宅质量保证书和使用说明书制度，请您密切配合，并欢迎您对我们的工作提出意见和建议。

开发公司地址：物业管理公司地址：

销售联系人：

联系人：

电 话： 电话：

开发公司(章)法人代表：(签章)

年月日

本公司对您购买的西安市区(县)路号小区栋单元室，建筑面积平方米的住宅作如下质量保证和承诺：

一、该房屋于年月日通过市建委组织的竣工验收，各项建市手续齐全，资质证编号为：建设工程规划许可证编号为;建筑工程施工许可证编号为;竣工验收备案登记编号为：预售许可证号为：

二、该住宅工程由进行质量监督。在施工中始终按照国家有关规范、规程、质量标准及设计要求进行施工。

三。本住宅自交付之日起，在住户正常使用的情况下，本公司免费承担保修期内以下项目(见附表)的维修责任，并在承诺期限内负责维修完毕。

四、住户对商品房验收完毕，接收钥匙之日即为该商品房交付使用日期，也是本保证书签订日期，住宅保修自此日起计算。用户在使用过程中发现质量问题，可直接拨打我公司维修电话或认真填写附页中商品住宅质量反馈表寄予我公司。因住户使用不当或进行家庭装修以及不可抗拒的自然灾害而造成的质量问题，不在本公司保修范围之内。

五、住户人住后，有关住宅质量的来信、来访、投诉，本公司将直接(或委托物业公司)及时给予答复和妥善处理。若对我们服务人员的工作不满，可向本公司投诉我们将及时进行处理。

六。如对本公司的答复或处理有争议，凡有关住宅工程质量问题，可根据国务院《建设工程质量管理条例》及建设部《房屋建筑工程质量保修办法》的有关规定，向本市的建设工程质量监督站申请协调;凡有关住宅室外配套问题，可根据国务院《城市房地产开发经营管理条例》等有关规定，向本地建设行政本管部门申请协调。对动调意见仍有分歧的叮向本地仲裁委员会申请仲裁。

七、经省级以上资格的专业部门鉴定，凡属地基基础和主体结构质量不合格且无法修复的危险房屋我公司将予以退房或调换。

八、本质量保证书作为商品住宅销售合同的附件，是本公司承担商品住宅质量责任的法律文件，与销售合向具有同等法律效力，请用户妥善保存，不得伪造、涂改。

附件：商品住宅质量反馈表。

序号 维修项目 国家规定的保修期 公司承诺的保修期 问题处理期限

1 屋面防水 5年

2 墙面、厨房和卫生间地面、地下室、管道房渗漏 3年

3 墙面、顶棚抹灰脱落 2年

4 地面空鼓开裂、大面积起砂 2年

5 门窗翘裂、五金件损坏 2年

6 管道堵塞 6个月

7 供冷系统和设备 2个采暖

期、供冷期

8 卫生洁具 2年

9 电器管线 2年

10 给、排水管道安装 2年

11 地基基础、主体结构 正常合理使用寿命内 监制说明：

2、房地产开发企业在向用户交付销售的新建商品住宅时，必须提供本质量保证书;

3、本质量保证书可作为商品房购销合同的补充约定，每套商品住宅一式两份，一份开发企业存档，一份在商品住宅交付使用时提供给用户。

**住宅质量保证书时候给业主篇五**

《新建住宅质量保证书》必须作为购房合同的.附件，与购房合同具有相等法律效力。《新建住宅质量保证书》由房地产公司按规定的内容，要求印制。

质量保证书的基本内容：

1、符合上海市现行的住宅建筑设计标准。

2、已通过市、区县质量监督部门的验收，并有书面的合格证明。

3、所属的楼栋具有《上海市新建住宅交付使用许可证》。

4、住宅自签约后交付之日起，凡两年内在正常使用情况下，有工程质量问题的，由公司单位免费承担维修责任。

a、墙面、楼面、管道发生渗漏；

b、雨水管、污水管发生堵塞、冒溢；

c、门、窗安装不密闭，出现翘裂；

d、墙面、顶棚抹灰层脱落；

e、照明线路发生故障； 屋面防水保修3年，其他部位、部件的保修期限，由房地产开发企业与用户自行约定。

因住户使用、装修不当或擅自改动结构、管线走向而造成的质量问题不在本公司维修范围之内。

5、住户入住后，有关住宅质量的投诉来信来访，公司单位将及时给予实地察看、书面答复和妥善处理。

6、地基基础和主体结构在合理使用寿命年限内承担保修。经市有关专业主管部门鉴定，属危险房屋的将予以退还和调换，并由公司单位承担有关的鉴定费用。

市府9521号令《上海市新建住宅配套建设与交付使用管理办法》，向原发证的住宅建设管理部门申请协调。住户亦可直接向人民法院提起诉讼。

8、公司单位愿承诺的其他内容。

**住宅质量保证书时候给业主篇六**

甲方(卖方)：

乙方(买方)：

由甲方开发新建座落在\_\_\_\_\_市\_\_\_区\_\_\_(镇)\_\_\_路\_\_\_\_(街)住宅工程第\_\_\_单元、第\_\_\_层住房套的房地产(房屋建筑面积平方米)出售给乙方。为加强商品住宅质量管理，确保商品住宅售后服务质量水平，维护商品住宅消费者合法权益，根据建设部建\_\_\_房\_\_\_号《商品住宅实行住宅质量保证书和住宅使用说明书制度的规定》要求，如果商品住宅出售后在以下保修范围、保修期限内出现质量缺陷，由甲方履行保修义务，承担保修责任。

一、该工程在竣工验收时，经验收组评价其工程质量等级为，且已办理竣工验收备案手续。在正常使用条件下地基基础工程和主体结构工程，按设计文件和有关规定该住宅的合理使用年限为年，在正常合理使用的年限内出现危及结构安全的质量缺陷，由甲方履行保修义务、承担保修责任。

二、在正常使用情况下该商品住宅以下部位、部件的保修内容与保修期为：

1、屋面墙面、地下室和厨房、厕所及卫生间地面、管道等防渗漏的保修期为5年;

3、供热、供冷系统和设备的保修期为2个采暖期、供冷期;

4、灯具、电器开关和管道堵塞的质量保修期为半年，其他部位、部件的保修期为1年;

5、该商品住宅售出后，由甲方委托的物业管理公司负责维修处理;

6、该商品住宅于年月日由甲方交付乙方使用，交付时乙方对该住宅设备、设施的正常运行进行了认可。乙方验收后自行添置、改动的设施、设备，由乙方自行承担维修责任。保修期从竣工验收合格之日，即年月日起计算。

三、在保修期内，因该住宅工程质量缺陷造成房屋所有人、使用人或者第三方人身、财产损害的，乙方可以向甲方提出赔偿要求，甲方向造成该商品住宅工程质量缺陷的责任方追偿。因保修不及时造成新的人身、财产损害，由造成拖延的责任方承担赔偿责任;因乙方使用不当，如擅自改动结构、设备位置的不当装修等，或等三方和不可抗力造成的质量缺陷，不属甲方保修范围。

**住宅质量保证书时候给业主篇七**

尊敬的住户：

感谢您选购了我公司开发建设的商品住宅，为了保护您的.合法权益，促进我公司不断提高开发质量，做好商品住宅售后服务;同时也为了指导您更好地使用我公司开发建设的商品住宅。

我们根据国务院《城市房地产开发经营管理条例》，实行商品住宅质量保证书和使用说明书制度，请您密切配合，并欢迎您对我们的工作提出意见和建议。

开发公司地址：

物业管理公司地址：

销售联系人：

联系人：

电话： 电话：

开发公司：(章)

法人代表：(签章)

年 月 日

本公司对您购买的西安市 区(县) 路 号 小区 栋 单元室，建筑面积 平方米的住宅作如下质量保证和承诺：

一、该房屋于 年 月 日通过市建委组织的竣工验收，各项建市手续齐全，资质证编号为： 建设工程规划许可证编号为 ;建筑工程施工许可证编号为 ;竣工验收备案登记编号为： 预售许可证号为：

二、该住宅工程由 进行质量监督。在施工中始终按照国家有关规范、规程、质量标准及设计要求进行施工。

三、本住宅自交付之日起，在住户正常使用的情况下，本公司免费承担保修期内以下项目(见附表)的维修责任，并在承诺期限内负责维修完毕。

四、住户对商品房验收完毕，接收钥匙之日即为该商品房交付使用日期，也是本保证书签订日期，住宅保修自此日起计算。用户在使用过程中发现质量问题，可直接拨打我公司维修电话或认真填写附页中“商品住宅质量反馈表”寄予我公司。因住户使用不当或进行家庭装修以及不可抗拒的自然灾害而造成的质量问题，不在本公司保修范围之内。

五、住户人住后，有关住宅质量的来信、来访、投诉，本公司将直接(或委托物业公司)及时给予答复和妥善处理。若对我们服务人员的工作不满，可向本公司投诉，我们将及时进行处理。

六、如对本公司的答复或处理有争议，凡有关住宅工程质量问题，可根据国务院《建设工程质量管理条例》及建设部《房屋建筑工程质量保修办法》的有关规定，向本市的建设工程质量监督站申请协调;凡有关住宅室外配套问题，可根据国务院《城市房地产开发经营管理条例》等有关规定，向本地建设行政本管部门申请协调。对动调意见仍有分歧的叮向本地仲裁委员会申请仲裁。

七、经省级以上资格的专业部门鉴定，凡属地基基础和主体结构质量不合格且无法修复的危险房屋我公司将予以退房或调换。

八、本质量保证书作为商品住宅销售合同的附件，是本公司承担商品住宅质量责任的法律文件，与销售合向具有同等法律效力，请用户妥善保存，不得伪造、涂改。

监制说明：

2、房地产开发企业在向用户交付销售的新建商品住宅时，必须提供本质量保证书;

3、本质量保证书可作为商品房购销合同的补充约定，每套商品住宅一式两份，一份开发企业存档，一份在商品住宅交付使用时提供给用户。

**住宅质量保证书时候给业主篇八**

本公司对您购买的西安市区(县)路号小区栋单元室，建筑面积平方米的住宅作如下质量保证和承诺：

一、该房屋于年月日通过市建委组织的竣工验收，各项建市手续齐全，资质证编号为：建设工程规划许可证编号为;建筑工程施工许可证编号为;竣工验收备案登记编号为：预售许可证号为：

二、该住宅工程由进行质量监督。在施工中始终按照国家有关规范、规程、质量标准及设计要求进行施工。

三。本住宅自交付之日起，在住户正常使用的情况下，本公司免费承担保修期内以下项目(见附表)的维修责任，并在承诺期限内负责维修完毕。

四、住户对商品房验收完毕，接收钥匙之日即为该商品房交付使用日期，也是本保证书签订日期，住宅保修自此日起计算。用户在使用过程中发现质量问题，可直接拨打我公司维修电话或认真填写附页中商品住宅质量反馈表寄予我公司。因住户使用不当或进行家庭装修以及不可抗拒的自然灾害而造成的质量问题，不在本公司保修范围之内。

五、住户人住后，有关住宅质量的来信、来访、投诉，本公司将直接(或委托物业公司)及时给予答复和妥善处理。若对我们服务人员的工作不满，可向本公司投诉我们将及时进行处理。

六。如对本公司的答复或处理有争议，凡有关住宅工程质量问题，可根据国务院《建设工程质量管理条例》及建设部《房屋建筑工程质量保修办法》的有关规定，向本市的建设工程质量监督站申请协调;凡有关住宅室外配套问题，可根据国务院《城市房地产开发经营管理条例》等有关规定，向本地建设行政本管部门申请协调。对动调意见仍有分歧的叮向本地仲裁委员会申请仲裁。

七、经省级以上资格的专业部门鉴定，凡属地基基础和主体结构质量不合格且无法修复的危险房屋我公司将予以退房或调换。

八、本质量保证书作为商品住宅销售合同的附件，是本公司承担商品住宅质量责任的法律文件，与销售合向具有同等法律效力，请用户妥善保存，不得伪造、涂改。

附件：商品住宅质量反馈表。

**住宅质量保证书时候给业主篇九**

甲方(卖方)： 乙方(买方)：

由甲方开发新建座落在 市 区(镇) 路(街) 住宅工程第 单元、第 层 #住房 套的`房地产(房屋建筑面积 平方米)出售给乙方。为加强商品住宅质量管理，确保商品住宅售后服务质量水平，维护商品住宅消费者合法权益，根据建设部建房[1998]102号《商品住宅实行住宅质量保证书和住宅使用说明书制度的规定》要求，如果商品住宅出售后在以下保修范围、保修期限内出现质量缺陷，由甲方履行保修义务，承担保修责任。

一、该工程在竣工验收时，经验收组评价其工程质量等级为 ，且已办理竣工验收备案手续。在正常使用条件下地基基础工程和主体结构工程，按设计文件和有关规定该住宅的合理使用年限为 年，在正常合理使用的年限内出现危及结构安全的质量缺陷，由甲方履行保修义务、承担保修责任。

二、在正常使用情况下该商品住宅以下部位、部件的保修内容与保修期为：

1、 屋面墙面、地下室和厨房、厕所及卫生间地面、管道等防渗漏的保修期为5年;

3、 供热、供冷系统和设备的保修期为2个采暖期、供冷期;

5、 该商品住宅售出后，由甲方委托的 物业管理公司负责维修处理;

6、 该商品住宅于 年 月 日由甲方交付乙方使用，交付时乙方对该住宅设备、设施的正常运行进行了认可。乙方验收后自行添置、改动的设施、设备，由乙方自行承担维修责任。保修期从竣工验收合格之日，即 年 月 日起计算。

三、在保修期内，因该住宅工程质量缺陷造成房屋所有人、使用人或者第三方人身、财产损害的，乙方可以向甲方提出赔偿要求，甲方向造成该商品住宅工程质量缺陷的责任方追偿。因保修不及时造成新的人身、财产损害，由造成拖延的责任方承担赔偿责任;因乙方使用不当，如擅自改动结构、设备位置的不当装修等，或等三方和不可抗力造成的质量缺陷，不属甲方保修范围。

甲方(章)： 乙方：

法定代表人： 法定代表人：

联系电话： 联系电话：

年 月 日 年 月 日

**住宅质量保证书时候给业主篇十**

尊敬的住户：

感谢您选购了我公司新建的商品住宅。

为维护您的合法权益，我公司对您购买的\_\_\_\_\_ 区（县）\_\_\_\_\_ 小区\_\_\_\_\_号（栋）楼\_\_\_单元\_\_\_ 户，建筑面积为\_\_\_\_平方米的房屋，作出如下质量保证和承诺：

一、本房屋通过淄博市\_\_\_\_区（县）质量监督部门监督验收，建筑工程质量被评定为\_\_\_\_等级。

设施的正常运行要签字认可。2、业主验收后自行添置及改动的设备、设施均由业主自行承担维修责任。3、在保修期内，因用户使用不当或擅自进行家庭装饰装修而造成的质量问题，不在本公司保修范围内，本公司不承担免费维修责任，若因此造成房屋质量受损或其他用户的损失，均由责任人承担相应的责任。4、经市级以上有资格的专业部门的鉴定，凡住宅结构质量不合格且无法修复的住宅，将予以退房或调换。

三、业主对住宅交付验收签字之日即为该住宅交付使用日期，保修期的起始日期自住宅交付使用之日起计算。本房屋由我公司售后服务机构负责安排进行保修期内维修服务，对于超出保修范围或保修期限的维修事项，由业主自行选择维修。

四、为做好保修业务，我公司专门设立了售后服务机构：

名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_； 地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_； 售后服务负责人/联系人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_； 电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

五、如对我公司的答复或处理有争议，可根据国务院《建设工程质量管理条例》等有关法规规定，向本地的建设工程质量监督部门申请协调解决。因住宅工程质量问题久拖得不到解决的，可向建设工程质量监督部门投诉或通过人民法院解决。

六、本保证书是房地产开发企业对销售的商品住宅承担质量责任的法律文件，与销售合同具有同等法律效力，业主应妥善保存，不得伪造、涂改。

附1：

附2：

保修通知书

**住宅质量保证书时候给业主篇十一**

第一条 为规范房地产开发企业的销售行为，强化商品住宅售后服务，维护住房消 费者的合法权益，促进住房消费市场的健康发展，根据国家、省有关法律法规和政策规定， 制定本办法。

第二条 本办法适用于取得工商部门的营业执照和省建委核发开发资质证 书的房地产开发企业。

第三条 本办法所称商品住宅包括别墅、高档公寓等高档住宅、普通商品 住宅、微利房(经济适用房)、安居工程住房等。

第四条 房地产开发企业在向用户销售(含预售)新建商品住宅时，必须 提供《商品住宅质量保证书》和《商品住宅使用说明书》。

第五条 《商品住宅质量保证书》是房地产开发企业对销售的商品住宅承 担质量责任的依据，房地产开发企业应当按《商品住宅质量保证书》的约定和承诺，承担保 修责任。

《商品住宅质量保证书》应当作为商品房购销合同的附件。

第六条 《商品住宅质量保证书》应当包括以下内容：

一、工程质量监督部门验定的工程质量等级；

二、住宅结构按设计寿命终身保证使用；

三、正常使用情况下各部位保修内容与期限：

1、屋面防水工程不短于3年；

2、土建工程不短于1年，具体包括：

墙面、厨房和卫生间地面、地下室、管道渗漏；

墙面、顶棚抹灰层脱落；

地面空鼓开裂、大面积起砂；

门窗翘裂、五金件损坏；

3、卫生洁具，不短于1年；

4、电气管线、上下水管线安装工程不短于6个月；

5、管道堵塞，不短于2个月；

6、供冷、供热系统和设备为1个采暖期及供冷期；

7、其他(由房地产开发企业与用户自行约定)；

四、开发企业将商品住宅交付用户和使用的具体时间；

五、用户报修的单位以及答复和处理的时限；

六、因质量原因退房的条件；

七、因质量保修引起纠纷的解决办法。

第七条 开发企业预售的商品住宅，在竣工验收交付使用之前，应当接受 用户对其建设过程中的监督检查。

第八条 房地产开发企业向用户交付商品住宅时，应当有一周的时间由用 户验收。在验收期间，房地产开发企业对设备、设施运行的质量问题应及时予以解决。

第九条 《商品住宅使用说明书》应当对住宅的结构、性能和各部位(部 件)类型、性能、标准等作出说明，并提出使用注意事项，一般应包含以下内容：

1、开发单位、设计单位、施工单位，委托监理的应注明监理单位；

2、结构类型；

3、装饰、装修注意事项；

4、上水、下水、电、燃气、热力、通讯闭路电视等设施配置的说明；

5、有关设施安装预留位置的说明和安装注意事项；

6、门、窗类型，使用注意事项；

7、配电负荷；

8、其他需说明的问题。

第十条 住宅中配置的设备、设施另有使用说明书的，应附于《商品住宅 使用说明书》中。

第十一条 《商品住宅质量保证书》和《商品住宅使用说明书》应在住宅 交付用户的同时提供给用户。

第十二条 《商品住宅质量保证书》和《商品住宅使用说明书》以套、幢 发放，每套、幢住宅均应附有各自的《商品住宅质量保证书》和《商品住宅使用说明书》。

第十三条 住宅保修期从开发企业将住宅交付用户使用之日起计算，保修 期限不应低于本办法第五条规定的期限。房地产开发企业可以延长保修期。

第十四条 房地产开发企业在《商品住宅使用说明书》中对住户合理使用 、保养和维护住宅应有提示，因用户使用不当或擅自改动结构、设备位置和不当装修等造成 的质量问题，开发企业不承担保修责任；因住户使用不当或擅自改动结构，造成房屋质量受 损或其他用户损失，由责任人承担相应责任。

第十五条 经省级以上有资格的鉴定、检测部门的鉴定，住宅结构质量不 合格且无法修复的住宅应予以退房。

第十六条 其他住宅和非住宅的\'商品房屋，可参照本办法执行。

第十七条 本办法由省建委负责解释。

第十八条 本办法从1998年7月1日起施行。

**住宅质量保证书时候给业主篇十二**

为维护住房消费者的权益，加强商品住宅质量管理，确保商品住宅售后服务质量和水平，开发公司，对我单位开发建设的住宅楼工程，承诺如下：

一、工程质量保修等级合格。

二、工程质量保修范围、保修期限。在正常使用条件下，房屋建筑工程的保修期限为：

（一）地基基础工程和主体结构工程，为设计文件规定的该工程的合理使用年限。

（二）屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，为5年。

（三）供热与供冷系统，为2个采暖期、供冷期。

（四）电气管线、给排水管道、设备安装为2年。

（五）装修工程为2年。

（六）门窗为1年。

（七）地面、楼面空鼓开裂、大面积起砂2年。

（八）卫生洁具、配件、给水阀门、水嘴1年。

（九）灯具、开关、插座1年。

（十）其他部位、部件的保修期限，由房地产开发企业与用户自行约定。

三、质量保修责任。

（一）本公司承诺保修的项目和内容，在接到用户保修通知后，七天内进行保修。

（二）发生须紧急抢修事故（如上水跑水，暖气漏气漏水、燃气泄露、电器、设备故障造成停电等），本公司接到通知后，立即到达事故现场组织承包方或物业管理部门进行抢修。非施工质量引起的事故，抢修费用由本公司或造成事故者承担。

（三）在国家规定的工程合理使用期限内或保修期内，应确保地基基础和主体结构的质量，因质量问题造成人身和财产损害的，本公司承担损害赔偿责任。

（四）因保修不及时，造成新的人身、财产损害，由造成拖延的责任方负责赔偿。

（五）《住宅质量保证书》未尽事项，执行国家有关的法律、法规规定。

（六）下列情况不属于质量保证范围：

1、因使用不当或者第三方造成的质量缺陷。

2、不可抗力造成的质量缺陷。

3、用户自行添置、改动的结构、设施、管道、线路设备及其他装饰装修项目。

保证人：

日期：

**住宅质量保证书时候给业主篇十三**

尊敬的住户：

感谢您选购了我公司新建的商品住宅。

为维护您的合法权益，我公司对您购买的\_\_\_\_\_ 区（县）\_\_\_\_\_ 小区\_\_\_\_\_号（栋）楼\_\_\_单元\_\_\_ 户，建筑面积为\_\_\_\_平方米的房屋，作出如下质量保证和承诺：

一、本房屋通过淄博市\_\_\_\_区（县）质量监督部门监督验收，建筑工程质量被评定为\_\_\_\_等级。

设施的正常运行要签字认可。2、业主验收后自行添置及改动的设备、设施均由业主自行承担维修责任。3、在保修期内，因用户使用不当或擅自进行家庭装饰装修而造成的质量问题，不在本公司保修范围内，本公司不承担免费维修责任，若因此造成房屋质量受损或其他用户的损失，均由责任人承担相应的责任。4、经市级以上有资格的专业部门的鉴定，凡住宅结构质量不合格且无法修复的住宅，将予以退房或调换。

三、业主对住宅交付验收签字之日即为该住宅交付使用日期，保修期的起始日期自住宅交付使用之日起计算。本房屋由我公司售后服务机构负责安排进行保修期内维修服务，对于超出保修范围或保修期限的维修事项，由业主自行选择维修。

四、为做好保修业务，我公司专门设立了售后服务机构：

名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_； 地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_； 售后服务负责人/联系人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_； 电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

五、如对我公司的答复或处理有争议，可根据国务院《建设工程质量管理条例》等有关法规规定，向本地的建设工程质量监督部门申请协调解决。因住宅工程质量问题久拖得不到解决的，可向建设工程质量监督部门投诉或通过人民法院解决。

六、本保证书是房地产开发企业对销售的商品住宅承担质量责任的\'法律文件，与销售合同具有同等法律效力，业主应妥善保存，不得伪造、涂改。

附1：

附2：

保修通知书

**住宅质量保证书时候给业主篇十四**

感谢您选购了我公司开发建设的商品住宅，为了保护您的合权益，促进我公司不断提高开发质量， 做好商品住宅售后服务；同时也为了指导您更好地使用我公司开发建设的商品住宅。我们根据国务院《城市房地产开发经营管理条例》，实行商品住宅质量保证和使用说明书制度，请您密切配合并欢迎您对我们的工作提出意见和建议。

地产开发公司地地址： 物业管理公司地址：

销售联系人： 物业管理处：

电 话： 电 话：

开发公司： （章） 管理公司： （章）

年 月 日 年 月 日

本公司对您购买的西安市xxx区 小区 栋楼 单元 室，建筑面积 m2的商品住宅做出如下质量保证承诺：

一、本商品住宅工程于 20 年 月 日通过了西安市城乡建设委员会组织的竣工验收。

二、本商品住宅工程由西安市xx区质量监督站进行质量监督。在施工中始终按照国家有关规范、规范、质量标准及设计要求进行施工。

三、本商品住宅工程自竣工验收之日起，在住户正常使用的情况下，本公司免费承担保修期内以下项目（见附表）的维修责任，并在承诺期限内负责维修完毕。

四、根据国家房屋建筑工程质量保修办法规定房屋建筑工程保修期从竣工验收合格之日起计算；用户在使用过程中发现质量问题，可直接拔打公司维修电话或认真填写附表“商品住宅质量反馈表”寄给我公司。因住户使用不当或进行家庭装修不当以及不可抗拒的自然灾害而造成的质量问题，不在我公司保修范围内。

五、住户入住后，有关商品住宅质量的来信、来访、投诉，本公司将直接（或委托物业管理公司）及时给予答复和妥善处理。若对我们服务人员的工作不满，可直接向本公司（或物业管理公司）投诉。我们将及时进行处理。

六、如对本公司对有关商品住宅工程质量问题的答复或处理有争议，可根据国务院《城市房地产开发经营管理条例》及建设部《房屋建筑工程质量保修办法》的有关规定，向本地的建设工程质量监督站申请协调；凡有关商品住宅室外配套问题，可根据国务《城市房地产开发经营管理条例》等有关规定，向本地建设行政主管部门申请协调。对协调意见仍有分歧的可向本地仲裁委员会申请仲裁。

七、经省级及其以上资格的专业质量鉴定部门鉴定，凡属地基基础和主体结构质量不合格且无法修复的危险房屋，我公司将予以退房或调换。

八、本质量保证书作为商品住宅销售合同的附件，是本公司承担商品住宅质量责任的法律文件，与销售合同具有同等法律效力，请用户妥善保存，不得伪造、涂改。

本文档由028GTXX.CN范文网提供，海量范文请访问 https://www.028gtxx.cn