# 2024年住宅质量保证书二十 住宅质量保证书(优秀14篇)

作者：黄昏故事 更新时间：2024-03-30

*每个人都曾试图在平淡的学习、工作和生活中写一篇文章。写作是培养人的观察、联想、想象、思维和记忆的重要手段。写范文的时候需要注意什么呢？有哪些格式需要注意呢？接下来小编就给大家介绍一下优秀的范文该怎么写，我们一起来看一看吧。住宅质量保证书二十*

每个人都曾试图在平淡的学习、工作和生活中写一篇文章。写作是培养人的观察、联想、想象、思维和记忆的重要手段。写范文的时候需要注意什么呢？有哪些格式需要注意呢？接下来小编就给大家介绍一下优秀的范文该怎么写，我们一起来看一看吧。

**住宅质量保证书二十篇一**

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。

(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。

**住宅质量保证书二十篇二**

为了保障住房消费者的权益,加强商品住宅售后服务管理,促进住宅销售,决定在房地产开发企业的商品房销售中实行《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》制度。现将《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》印发你们,请遵照执行。并就有关事项通知如下：

一、各级建设行政(房地产)主管部门要认真组织实施《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》制度,加强房地产开发企业的管理,在商品住宅销售中明确质量责任、确保商品住宅质量。

二、房地产开发企业要结合《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》的实行,建立和完善企业内部的质量管理制度,加强对施工及材料、构配件和设备采购的管理,使用优质产品,并明确与设计、施工、监理、材料、构配件、设备供应等相关单位的质量责任。

三、《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》由房地产开发企业自行印制,各地建设和房地j产管理部门可以根据实际情况制定《住宅质量保证书》的样本。

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

第一条为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,维护商品住宅消费者的合法权益,制定本规定。

第二条本规定适用于房地产开发企业出售的商品住宅。

第三条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《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》。《住宅质量保证书》可以作为商品房购销合同的补充约定。

第四条《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法律文件,房地产开发企业应当按《住宅质量保证书》的约定,承担保修责任。

商品住宅售出后,委托物业管理公司等单位维修的,应在《住宅质量保证书》中明示所委托的单位。

第五条《住宅质量保证书》应当包括以下内容：

1.工程质量监督部门核验的质量等级;

2.地基基础和主体结构在合理使用寿命期限内承担保修;

3.正常使用情况下各部位、部件保修内容与保修期：屋面防水3年;墙面、厨房和卫生间地面、地下室、管道渗漏1年;地面、顶棚抹灰层脱落1年;地面空鼓开裂、大面积起砂1年;门窗翘裂、五金件损坏1年;管道堵塞2个月3供热、供冷系统和设备1个采暖期或供冷期;卫生具1年5灯具、电器开关6个月;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。

4.用户返修的单位,答复和处理的时限;

第六条住宅保修期从开发企业将竣工验收的住宅交付用户使用之日起计算,保修期限不应低于本规定第五条规定的期限。房地产开发企业可以延长保修期。

国家对住宅工程质量保修期另有规定的,保修期限按照国家规定执行。

第七条房地产开发企业向用户交付商品住宅时,应当有交付验收手续,并由用户又扩住宅设备、设施的正常运行签字认可。用户验收后自行添置、改动的设施、设备,由用户自行承担维修责任。

第八条《住宅使用说明书》应当对住宅的结构、性能和各部位(部件)的类型、性能、标准等作出说明,并提出使用注意事项,一般应当包含以下内容：

开发单位、设计单位、施工单位,委托监理的应注明监理单位;

结构类型;

3.装修、装饰注意事项;

4.上水、下水、电、燃气、热力、通讯、消防等设施配置的说明;

5.有关设备、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.承重墙、保温墙、防水层、阳台等部位注意事项的说明;

9.其他需说明的问题。

第九条住宅中配置的设备、设施,生产厂家另有使用说明书的,应附于《住宅使用说明白》中。

第十条《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》应在住宅交付用户的同时提供给用户。

第十一条《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》以购买者购买的套〈幢〉发放。每套:幢)住宅均应附有各自的《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》。

第十二条房地产开发企业在《住宅使用说明书》中对住户合理使用住宅应有提示。因用卢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怪;因住房使用不当擅自改动结构,造成房屋质量受损或用户损失,由责任人承担相应责任。

第十三条住宅和非住宅的商品房屋,可参照本规定执行。

第十四条本规定由建设部负责解释。

**住宅质量保证书二十篇三**

《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xx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《xx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《xx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。

**住宅质量保证书二十篇四**

本着对住户负责、对社会负责的原则，根据有关法律法规规定，本公司对提供销售的 市(县) 区(镇) 路(街) 号 小区 幢 室住宅，在其结构、部件、设施、维修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，其中共有建筑面积分摊 平方米。

二、本住宅系委托具有相应资质单位设计，并经政府有关部门批准。本住宅设计文件规定的合理使用年限为 年。

三、本住宅于 年 月 日经竣工验收核验，质量等级为 。

四、根据国家有关规定，在正常使用情况下，本住宅各部位、部件保修内容与保修期：

1、地基基础和主体结构，为自竣工验收合格之日起设计文件规定的合理使用年限;

3、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 年;

4、室内地面空鼓开裂或大面积起砂、墙面和顶棚抹灰脱落，为 年;

5、电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，为 年;

6、门窗翘裂、五金件损坏 年;

7、卫生洁具 年;

8、灯具、电器开关 月。

上述第3-8项保修期限按本保证书第五条国家有关规定确定，自本住宅交付住户使用之日起计算。本公司可以延长国家规定的保修期限。

五、国家有关建设工程和商品住宅质量保修期限的规定条款：

(一)《建设工程质量管理条例》第四十条

在正常使用条件下，建设工程的最低保修期限为：

2、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;

3、供热与供冷系统，为2个采暖期、供冷期;

4、电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，为2年。其他项目的保修期限由发包方与承包方约定。建设工程的保修期，自竣工验收合格之日起计算。

(二)《商品房销售管理办法》第三十三条

商品住宅的保修期限不得低于建设工程承包单位向建设单位出具的质量保修书约定保修期的存续期;存续期少于《建设部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》中确定的最低保修期限的，保修期不得低于《规定》中确定的最低保修期限。在保修期内发生的属于保修范围的质量问题，房地产开发企业应当履行保修义务，并对造成的损失承担赔偿责任。因不可抗力或者使用不当造成的损坏，房地产开发企业不承担责任。

(三)《建设部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》第五条

1、工程质量监督部门核验的质量等级;

2、地基基础和主体结构在合理使用寿命年限内承担保修;

3、正常使用情况下各部位、部件保修内容与保修期：

屋面防水3年;

墙面、厨房和卫生间地面、地下室、管道渗漏1年;

墙面、顶棚抹灰脱落1年;

地面空鼓开裂、大面积起砂1年;

门窗翘裂、五金件损坏1年;

管道堵塞二个月;

供热、供冷系统和设备1个采暖期或供冷期;

卫生洁具1年;

灯具、电器开关6个月;

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。

4、用户报修的单位，答复和处理的时限。

六、本公司向住户交付本住宅时，已办理交房验收手续，并由住户对住宅设备、设施的正常运行签字认可。住户验收后自行添置、改动的设施、设备，由住户自行承担维修责任。

七、因住户使用不当或擅自改动结构、设备管线位置和不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。

八、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选聘的物业管理公司承诺在三十日内给予答复和妥善处理。对住宅质量仍有争议的，可向本住宅所在地设区市建设工程质量协会申请鉴定或者向人民法院提起民事诉讼。

九、本保证书在住宅交付用户使用时提供，并作为商品房买卖合同附件，与合同具有同等法律效力。

保证单位(公章)：

法人代表：

公司地址：

邮政编码：

联 系 人：

联系电话：

日 期：

物业管理公司：

地 址：

联 系 人：

联系电话：

**住宅质量保证书二十篇五**

《住宅质量保证书》是房地产开发商对已建成交付使用的.商品房承担质量问题的法律文书。开发商在将房屋交付使用时，应当按照《质量保证书》的约定，承担保修责任。如果房屋交付使用后委托物业管理公司维修的，应当在《住宅质量保证书》中明示委托的单位。

商品房保修责任从住宅交付之日起计算。

xx市新建《住宅质量保证书》的基本内容：

1、 符合xx市现行的住宅建筑设计标准；

2、 已通过市、县（区）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《xx市新建住宅交付使用许可证》；

4、 住宅自签约自交付之日起，凡两年内在正常使用情况下出现下列质量问题，由开发商承担维修责任。

一、墙面、楼面、管道发生渗漏；

二、雨水管、污水管发生堵塞、冒溢；

三、墙面、顶棚抹灰层脱落；

四、门、窗安装不密闭，出现翘裂；

五、照明线路发生故障；

六、开发商承诺的其他内容。

**住宅质量保证书二十篇六**

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)

xx年x月x日

xx年x月x日

保证人：xxx

xx年x月x日

**住宅质量保证书二十篇七**

尊敬的各位领导、业主：

你们好！

由我公司承建的贵单位住宅楼，经双方共同努力和有关部门领导的大力支持，现已竣工，并即将交付使用，在贵单位乔迁之际，我公司特向各位领导及住户作如下质量保证：

本工程整个施工过程均按照施工图纸、设计变更、国家强制性标准，施工质量验收规范的规定，精心组织施工，每道工序都事先作书面技术交底，班组个人之间，每道工序完成均执行自检、互检、交接检制度，关键部位、隐蔽工程是由项目部自检合格后，经公司质检科验收合格后，再报请监理公司并由监理工程师组织有关部门进行验收。该工程基础主体质量符合设计及施工质量验收规范要求，结构上无影响结构安全和使用功能的隐患。

1、各位领导及业主：在你们乔迁之前,请仔细检查各部位是否完好,认真检查水暖.电等设备是否齐全完好,并配合我方人员清理设备清单(门窗、玻璃、座便器、散热器均由甲方供货，不在包修范围之内)。

2、在您乔迁之前，如发现质量问题，请您把问题集中， 我公司将在交付后十天内，处理完毕。

3、对于我单位承包范围内施工造成的质量问题，一切责任由本公司负责处理，直至你满意为止。

4、如用户人为损坏者，则不在保修范围内，我单位可以提供材料和条件下派专业人员上门服务。

5、对于工程质量的保修期限，我公司将按照《建设工程质量管理条例》执行。

附此《质量保证书》还配有该工程《使用说明书》及《工程质量保修书》，用户应按《工程使用说明书》的要求使用，发现问题及时与我们联系。

联系电话：

以上是我公司本着对用户负责的态度而作出的承诺，同时我公司全体员工衷心的祝愿您们身体健康、万事如意!

保证人：xxx

xxxx年xx月xx日

**住宅质量保证书二十篇八**

一、本商品住宅工程已经竣工验收，符合天津市住宅建设设计标准，工程质量合格，由本公司负责保修。工程竣工验收日期为xx年xx月xx日。

二、本商品住宅所在幢号已按规定办理《xx市新建住宅商品房准许使用证》，证号为xxxx。

三、本商品住宅工程地基基础和主体结构在合理使用寿命年限内保修。

四、本商品住宅自验收合格之日起，本公司对屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面防渗漏的保修期为5年。交付使用时工程竣工验收已超过两年的，自本保证书签发之日起，以上各项防水、防渗漏工程的保修期为3年。

五、自本保证书签发之日起，在购房人正常使用情况下，凡本商品住宅有以下工程质量缺陷，本公司按如下期限免费保修：1、供热或供冷系统，为2个采暖期或供冷期;2、电气管线、给排水管道，为2年;3、墙面、顶棚抹灰层脱落，为1年;4、地面空鼓开裂、大面积起沙，为1年;5、门窗翘裂、五金件损坏，为1年;6、管道堵塞，为2个月;7、卫生洁具，为1年;8、灯具、电器开关，为6个月。

六、本商品住宅交付使用后，购房人认为主体结构质量不合格的，可以依照有关规定委托工程质量检测机构重新核验。经核验，确属结构质量不合格的，购房人有权退房;给购房人造成损失的，本企业依法承担赔偿责任。

七、本商品住宅用户进住后如因质量问题来信、来访，本公司将于3日内直接或委托物业管理公司派员予以答复和检修。

八、本商品住宅自交付使用之日起，用户自行添置、改动设施、设备的，以及因用户使用不当或擅自改动结构而造成质量问题的，不在本公司保修范围之内，由用户自行承担维修责任;造成他人损失的，依法承担相应的赔偿责任。

九、本公司质量保证的其他内容。

十、本保证书在商品房交付使用时由开发企业向购房人签发。

十一、本保证书作为商品房销售合同的附件，与合同具有同等法律效力

xxx

20xx年xx月xx日

**住宅质量保证书二十篇九**

一、本住宅经政府主管部门验收合格，现予交付使用。

二、住宅基本情况

1、住宅座落：xx-x

2、建设单位：xx-x

3、设计单位：xx-x

4、施工单位：xx-x

5、质监单位：xx-x

6、物业管理单位：xx-x

7、住宅结构类型：xx-x

8、质量评定等级：

三、本住宅自\_\_\_年 \_\_\_月\_\_\_\_日交付之日起，在正常使用情况下，如有质量问题，在规定的保修期内由本公司承担维修责任：

序号住宅质量保修部位、配件保修年限

1 地基基础、主体结构(按实际年限) 50年

2 屋面防水 5年

3 外墙面、地下室、厨房、厕所及卫生间地面、管道等防渗漏 5年

4 墙面、顶棚抹灰层脱落 1年

5 地面空鼓开裂、大面积起沙 1年

6 门窗、五金件损坏 1年

7 卫生洁具 1年

8 灯具、电器开关 半年

9 管道堵塞 2个月

四、使用说明

(1)本《住宅质量保证书》依据中华人民共和国国务院《城市房地产开发经营管理条例》、建设部《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》和省建设厅《湖南省建设工程质量监督工作暂行规定》等法律、法规制订，与《住宅使用说明书》一起使用。

(2)本《住宅质量保证书》的保修期(详见上表)自规定交付之日起计算，国家对住宅工程质量保修另有规定的，保修期期限按照国家规定执行。

(3)本公司按照《住宅质量保证书》的约定，承担保修责任。保修期内，除人为不可抗拒的自然灾害和用户自身造成的原因外，本公司无偿承担表一规定内容的维修，保修期外，按物价部门批准的收费标准实行有偿优质服务。

(4)用户入住后，有关商品住宅质量的来信、来访或者投诉、本公司将直接或委托物业管理公司及时给予书面答复或妥善处理。

(5)用户在使用所购住宅前，必须认真阅读本《住宅质量保证书》，用户验收住宅后自行添置，改动的设备、设施，由用户自行承担维修责任。

(6)因用户使用不当或擅自改动结构、设备和不当装修等造成的质量问题，本公司不承担保修责任;因用户使用不当或擅自改动结构等原因，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。

(7)《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》均一式三份，其中一份由本公司保留备查，一份在住宅交付时提供给用户，一份在办理房屋产权手续时提供给市房屋产权交易管理部门。

(8)其他需要说明事项：

房屋如因自然灾害等不可抗拒的因素所造成的质量问题不在本保修范围内。

五、持证人

房屋买售人姓名

房屋编号佳境小区 栋 单元 室

合同号

维修电话

备注

建设单位(签章) 物业服务单位(盖章)

联系人： 联系人：

电话： 电话：

**住宅质量保证书二十篇十**

住户同志们：

你们好！

感谢你们对我汉北家园的支持和信赖。本着对你们住户的负责，对社会负责的原则，我龙腾公寓向你们提供壹栋四个单元48套、建筑面积4737.48㎡的住宅，在其结构部件、设施、配套维修等方面，郑重作出质量保证和承诺。

一、通过区质量监督部门的验收，具有合格证明。

二、房屋四周场地平整，道路通畅，室内窗明、地净、水通、灯亮、设备运转正常，满足你们合同规定的使用要求。

三、在正常使用情况下，该套(栋)住宅各部门、部件无偿保修内容保修期如下：

1、地基基础和主体结构在合理使用寿命年限内承担保修;

2、屋面防水渗漏保修五年;

3、厨房、卫生间地面、墙面和管理渗漏保修一年;

4、墙在开裂破损、顶棚抺灰层脱落保修一年;

5、地面空鼓开裂及大面积起砂保修一年(包括梯间和走道);

6、楼梯栏杆、阳台砼构件、女儿墙、屋面隔热层保修一年;

7、管道堵塞保修两个月;

8、开关线路保修六个月;

9、门窗翘曲、玻璃破损、五金件损坏保修一年;

四、房屋维修在质量保证范围和时限内，我汉北家园负责维修，

在质量保证范围和时限外，我龙腾公寓提供优惠的有偿服务。收费标准严格按有关维修定额执行。

五、各位住户验收后自行添置，改动的设施、设备由用户自行承担维修责任。

六、本栋住宅的保修期从交付使用之日起计算。

七、因用户未按《住宅使用说明书》中的提示合理使用住宅，或擅自改动结构，本龙腾公寓不承担保修责任，由此造成房屋质量或其他用户损失，由责任人承担相应责任。

保证人：xxx

xxxx年xx月xx日

**住宅质量保证书二十篇十一**

以下是小编为大家搜集整理的产品质量

保证书

，欢迎阅读!

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：

电 话：

邮政编码：

联 系 人：

联系电话：

地 址：

1、定义:住宅质量保证书，是房地产开发商将新建成的房屋出售给购买人时，针对房屋质量向购买者做出承诺保证的书面文件，具有法律效力，开发商应依据《住宅质量保证书》上约定的房屋质量标准承担维修、补修的责任，

资料共享平台

《住宅质量保证书》()。

2、意义:鉴于房屋的特殊属性，为了维护购房者的合法权益，国家对住宅质量进行了专项规定，要求开发商建造的房屋必须达到一定的标准，并要求开发商承担一定期限的\'保修责任。 通常房屋保修的事项应该由开发商企业亲自负责维修和处理，如果，开发商委托物业管理公司等其他单位负责保修事宜的，必须在《住宅质量保证书》中对所委托的单位予以明示，保证购房者权益获得实际保护。

3、主要内容:

(1)房屋经工程质量监督部门验收后确定的质量等级;

(2)注明房屋基础构造的使用期限和保修责任;房屋基础构造指房屋的地基基础和房屋主体结构。

(3)各部位、部件的保修内容和保修时间;国家对部分内容规最低保修内容和期限，具体有:屋面防水5年;墙面、厨房和卫生间地面、地下室、管道渗漏2年;墙面、顶棚抹灰层脱落1年;门窗翘裂、五金部件损坏1年;地面空鼓开裂、大面积起砂1年;管道堵塞2个月;供热、供冷系统和设备1个采暖期或供冷期;卫生洁具1年;灯具、电器开关6个月。

(4)房屋发生上述情况时，负责处理购房者报修、答复和处理等事项的具体单位。 4、保修期规定:开发商在质量保证书上注明的保修内容和保修期限不得低于国家规定。保修期从开发商将房屋交付给购房者之日起算。在办理房屋交付和验收时，必须有购房者对房屋设施设备正常使用的签字确认。 5、给付时间:开发商必须在向购房者交付房屋同时将《住宅质量保证书》一并交付给购房者;同时，开发商应该将《住宅使用说明书》一并交付给购房者。

4.保修期规定

我国房地产法规规定，房地产开发企业应当在商品房交付使用时向购买人提供《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》。工程质量保证书是房地产开发企业对所售商品房承担质量责任的法律文件，其中应当列明工程质量监督单位核验的质量等级、保修范围、保修期和保修单位等内容。开发商应当按《住宅质量保证[3] 书》的约定，承担保修责任。

开发商在质量保证书上注明的保修内容和保修期限不得低于国家规定。保修期从开发商将房屋交付给购房者之日起算。在办理房屋交付和验收时，必须有购房者对房屋设施设备正常使用的签字确认。

保修期从开发商将竣工验收的房屋交付使用之日起计算。工程质量保证书中具体保修期限与保修范围是：地基基础和主体结构在合理使用寿命年限内;屋面防水为3年;墙面、厨房和卫生间地面为1年;《住宅质量保证书》一般约定地下室及管道渗漏为1年;墙面、顶棚抹灰层脱落为1年;地面空鼓开裂、大面积起沙为1年;门窗翘裂、五金件及卫生洁具损坏为1年;灯具、电器开关损坏为6个月;管道堵塞为2个月;供热供冷系统设备为一个采暖期或供冷期;其他部位、部件的保修期限，由买卖双方自行约定，并写在工程质量保证书中。

房屋在保修期内出现质量问题，如经保修单位维修后导致房屋使用功能受到影响，或因主体结构质量不合格给购买人造成损失的，根据工程质量保证书开发商应承担赔偿责任。购买人认为主体结构质量不合格的，可以向《住宅质量保证书》中注明的工程质量监督单位申请重新核验，经核验确属不合格的，购买人有权退房。

5.给付时间

开发商必须在向购房者交付房屋同时将《住宅质量保证书》一并交付给购房者;同时，开发商应该将《住宅使用说明书》一并交付给购房者。

-->[\_TAG\_h3]住宅质量保证书二十篇十二

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，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。

住宅质量保证书每户(套)一份。

公司或物业维修负责人，维修电话

xxx

20xx年xx月xx日

**住宅质量保证书二十篇十三**

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\*\*\*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\*\*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。

**住宅质量保证书二十篇十四**

我我是公司核心管理团队的一员，我将忠实履行自己的职责，严于律己，诚实守信，率先垂范、共享盛举。下面我郑重承诺：

1认同企业思想，传播企业文化;忠实践行企业经营管理理念;

2积极参与企业管理，为公司长久发展献言献策;

3维护公司形象，不做有损公司利益的事情;

4带头遵守公司各项规章制度，坚决无条件执行公司决策;

5恪守职业道德，严守公司机密;

8合同期内不得离职，如有违反，自愿接受个人年薪酬三倍以上经济赔偿;

9离开公司三年内不服务于与公司业务相关联的行业，如果违反，自愿接受任职时年薪酬三倍以上经济赔偿。

以上承诺如有违背，愿接受公司提出的一切行政和经济处罚;请全体股东监督。

承诺人签字：

20xx年12月15日

本文档由撇呆范文网网友分享上传，更多范文请访问 撇呆文档网 https://piedai.com