

# 最新住宅质量保证书法律规定 住宅质量保证书(实用9篇)

在一次重要的会议上，我被要求撰写一份发言稿，这是对我英语口语和写作能力的一次挑战。在发言稿中可以适当运用一些修辞手法，如排比、对比和夸张等，以增强语言的表现力。发言稿是一种在公共场合或特定活动中发表演讲时所使用的书面稿件，它具有措辞准确、逻辑严密等特点。发言稿能帮助我们充分准备并组织好自己的思路，提高演讲的效果和表达的逻辑性。发言稿的撰写需要注意使用简洁明了、正式规范的语言，以便于与听众进行有效的沟通与交流。如何写一篇引人注目的发言稿呢？下面是几个技巧供您参考。

## 住宅质量保证书法律规定篇一

尊敬的住户：

感谢您选购了我公司开发建设商品住宅，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m<sup>2</sup>的商品住宅做出如下质量保证：

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，可直接拨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。

## 住宅质量保证书法律规定篇二

本着对住户负责、对社会负责的原则，本公司对提供销售的xx市xx区xx路xx号xx小区xx幢xx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xx平方米，其中公共建筑面积分摊xx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xx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，向所在地、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：

物业管理公司：

联系人：

联系电话：

地址：

## 住宅质量保证书法律规定篇三

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

《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:

## 住宅质量保证书法律规定篇四

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;地面空鼓开裂、大面积起沙1年;门窗翘裂、五金件损坏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;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。

《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、标准等加以说明,并提出使用注意事项,一般应当包含以下内容:

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. 其他需要说明的问题。

购房人应该仔细检查《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》是否列明了以上项目,这些都是与今后生活息息相关的

大问题，切不可粗心大意。

## 住宅质量保证书法律规定篇五

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。

地产开发公司地址：

物业管理公司地址：

销售联系人：

物业管理处：

电话：

开发公司：（章）

管理公司：（章）

日期：

本公司对您购买的西安市xxx区小区栋楼单元室，建筑面积m<sup>2</sup>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，可直接拨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。

号序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、厨房和卫生间地面渗漏5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、管道堵塞6个月。
- 6、供热、供冷系统和设备2个采暖供冷期。

## 住宅质量保证书法律规定篇六

为实现上述质量目标，本工程将组织优秀项目管理班子，负责该工程的建设，建立质量保证体系，认真落实质量管理措施，在政府质监部门、业主及监理公司的共同指导与监督下，以项目经理部为质量管理核心，建立详细的质量管理网络来具体实现质量管理的目标。

### 二、质量实施保证措施

本工程的质量管理将严格按照建设单位的要求和国家现行的施工规范组织实施，以项目质量管理目标为中心开展质量管理工作。

- 1、培训教育：认真抓好工人质量意识教育，树立“质量是企业的生命”的观点。

2、建立责任负责制实行包括项目在内的岗位责任负责制，并制定严格的奖罚制度，对工程、全方位进行严格的控制。

3、实行作业指导：编制质量计划，根据关键过程和特殊过程，编制详尽的作业指导书及专题方案，项目经理审批后送监理批准方能进行组织施工。

4、严格把好材料质量关：材料采购按公司程序文件组织进行。由预算员提供材料计划，材料员提前介入调查市场货比三家，对供应商进行资格审查，建立合格供应商名录。将供应商名录交业主审查，认可后方可订货。所有进场材料都提供产品合格证或质保书，供现场监理工程师核证，对需复试的材料，按规定取样复试，并作状态标识，复试合格后方可投入使用。精心选用装饰工程材料，对为装饰材料的采购其规格、品种和颜色需经业主认可，且要符合设计要求和现行材料标准规定。

5、严格质量检查：工程施工质量实行“工序质量”控制管理方法，

对主要工序施工技术员事先进行技术交底，“现场看工”质量跟踪控制，质检员对“工序质量”的过程检查，做到以工序质量保证产品质量。工程质量及隐蔽工程验收严格实行“三级”管理制度，先由班组进行的自检，才能进行下一道工序施工，单位工程分阶段进行质量验收，分部分项工程及时检查验收。采用基本要素加工作质量来实现本工程的质量目标。

6、定期召开生产例会和质量专题会议：建立生产例会和质量专题会议制度，定期对近期工作质量的总结和评估，研究质量工作的计划和对象，制定改正优化方案，促进工程质量的不断提高。

7、以样板引路：对主要分项工程或关键部位推行“样板项”、

“样板间”、“样板层”等引路的施工质量管理方法，这对工程全面施工，顺利展开是十分有利的。

### 三、分部分项工程质量保证措施

#### （一）模板工程质量保证措施

1. 模板在每一次使用前，均应全面检查模板表面光洁度，不允许有残存的砂浆，必须进行认真清理，喷刷脱模剂。

2. 安装模板前应检查预埋件、拉结筋、预留洞位置尺寸、规格数量及固定情况，注意与安装协调，封模板前保证墙内管线预埋完毕。安装模板前应将模板内的垃圾杂物清除、冲洗浮灰。

3. 梁柱模板要专人修补，模板的拼缝有明显缝隙者，必须采用油腻子批嵌，确保表面平整接头方正。拆除模板必须得到项目工程师的认可，并有拆模通知单方可进行拆模。

4. 模板在校正或拆除时，绝对不允许用棒撬或用大锤敲打，不允许在模板上留下铲毛或锤击痕迹。

5. 对木模本身的质量应认真检查：木模表面有脱皮，中板有变质者

不得使用；木围檩及木搁栅挠曲不直不得使用；模板的补缺必须认真、规范、吻合、严密不漏浆。

6. 模板的允许偏差

#### （二）钢筋工程质量保证措施

1. 钢筋工程施工前须按设计图纸提出配料清单，同时应满足设计对接头分布及错开要求。搭接长度、弯钩等符合设计及施工规范的规定，品种、规格需要代换时，应征得设计单位

同意，并办妥手续。

2. 所用钢筋具有出厂质量证明，对各钢厂的材料均应进行抽样检查，并附有复试报告，未经试验不得使用，并且做好钢筋的待检、已检、待处理、合格和不合格的标识。

3. 绑扎钢筋前应由技术负责人向班组进行交底，内容包括绑扎顺序、规范、间距、位置和保护层、搭接长度与接头的错开位置，以及弯钩型式等要求。

砂浆制作，垫块设置的间距宜控制在1米以内。

5. 弯曲不直的钢筋应校正后方可使用，但不得采用预热法校直，沾染油渍和污泥的钢筋必须清洗干净方可使用。

6. 加强施工工序质量管理，在钢筋绑扎过程中，除班组做好自检外，施工、技监、技术应随时检查质量，发现问题及时纠正，为防止返工，钢筋可采取按工序分阶段验收，未经隐蔽工程验收合格，不得进行下道工序施工。

7. 在钢筋绑扎过程中，如发现钢筋与预埋件或其它设施相碰时，应会同有关人员研究处理，不得任意弯、割。

8. 为了保证砼浇筑时顺利下料和振捣，钢筋在绑扎过程中必须注意钢筋的排列布置。特别是在有暗柱和暗梁的情况下，对暗梁的水平筋布置应尽量预留出下料间隙，若不能按设计要求排列时，应会同技术部门协商统一，并经设计认可。

9. 为保护已扎好的平台筋和预埋的管线位置，在浇筑平台砼前先用马凳搭好人行道，确保钢筋位置准确。

10. 钢筋绑扎允许偏差

### （三）混凝土工程质量保证措施

1. 严格把好材料质量关，水泥、砂、石料进场必须检查质保书，不

合格的材料拒绝收货，水泥验看质保书，合格后再复试，严格水泥保管制度，不使用受潮结块或过期水泥。

2. 砼配合比委托具有相应资质的试验单位设计配比和粗细骨料的级配试验。施工时严格控制配合比，配料计量专人负责，不得超偏差，严格计量责任制，施工过程中严防砼裂缝。

3. 指定一名质检员驻搅拌站跟踪检测原材料的质量和计量情况，发现问题及时提请厂方采取调整措施。浇筑现场要抽测混凝土的坍落度，发现离析的要重新搅拌。要按规定制作试块，并及时送检。

4. 在砼浇筑前，对模板、钢筋、脚手架、马凳人行道、预埋管线、预埋件等进行全面自检、专检、经复验后邀请业主代表、监理验收，办理隐蔽验收手续后开始浇筑砼，并派专人养护。

5. 遇到砼浇筑难度较大处，如洞口和钢筋稠密区域，应做好醒目标志，要加强管理，重点检查监控，以保证砼的浇筑质量。

6. 防止砼缺棱掉角的技术措施：

(1) 加强模板转角处的连接，使转角处模板紧密结合无缝隙。

(2) 浇砼前浇水湿润模板，防止砼棱角失水。 (3) 适当延长非承重模板拆除时间。 (4) 拆模时注意保护棱角。

(5) 拆模后加强成品保护，采用护角措施。

7. 混凝土允许偏差



## 住宅质量保证书法律规定篇七

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）

### 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、缝隙过大或过校一年
- 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□xxx

投诉部门□xxx

本公司已委托xxxxxxx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□xx

联系人□xx

办公地点□xxx

## 住宅质量保证书法律规定篇八

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□20xx最新住宅质量保证书20xx最新住宅质量保证书。

（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 responsibility。

（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。

## 住宅质量保证书法律规定篇九

尊敬的住户：

感谢您选购了我公司开发建设商品住宅，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m<sup>2</sup>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，可直接拨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，请用户妥善保管，不得伪造、涂改。