（工程名称）

（ \*户型）

商品住宅质量保证书

（2018版示范文本）

**XXX房地产开发公司**

**山东省住房和城乡建设厅监制**

为确保商品住宅售后服务质量，维护您的合法权益，根据国家和省有关规定，特向您提供《商品住宅质量保证书》,请您仔细阅读。

1. 本工程经建设单位、勘察单位、设计单位、监理单位、施工单位五方责任主体于 年 月 日共同竣工验收合格。

建设单位： 项目负责人：

勘察单位： 项目负责人：

设计单位： 项目负责人：

监理单位： 项目负责人：

施工单位： 项目负责人：

二、本工程已报 部门竣工验收备案，竣工验收备案登记编号为 （报竣工验收备案时不填）。

三、保修须知

1.入住时，业主应对房屋建筑及设备设施的状况进行详细检查，并办理交接手续，交接后出现的室内物品的缺失不属于保修范围。

2.本公司委托 受理本住宅的保修事宜。

办公地点： 联系电话：

在保修期内，因房屋质量问题而产生的故障、安全隐患或影响正常使用时，业主应及时申报维修。若因业主本身申报延误而造成其他损失，本公司不负责赔偿。

3.业主应配合维修工作，特别是毗邻业主应给予积极配合，维修工作完成后，业主有配合验收的责任，并在《保修记录表》上签署业主意见。

4.住宅交付后，因业主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。因不可抗力造成的质量缺陷，不属于房地产开发企业的保修范畴。

5.保修期满后本公司不再承担保修责任。

四、保修项目及期限

业主对房屋验收签字之日起即为该房屋交付使用日期，亦为保修期开始之日。在正常使用情况下，保修项目及保修期限见下表（根据商品房销售合同和有关法律法规要求予以明确）：

|  |  |
| --- | --- |
| **保修项目** | **保修期限** |
| 地基基础及主体结构 | 年  （设计使用年限） |
| 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 | 年 |
| 围护结构保温工程 | 年 |
| 装修工程 | 年 |
| 室内电气管线、给排水管道安装 | 年 |
| 供热、供冷系统 | 个采暖期、供冷期 |
| 卫生洁具（结合工程实际提供） | 年 |
| 灯具、开关、水嘴、配件  （结合工程实际提供） | 个月 |
| 其他（结合工程实际提供） | 年（或月) |

五、本住宅交付使用后，业主认为主体结构质量安全不合格的，可以委托具有相应资质的工程质量检测鉴定机构进行鉴定，我公司予以配合。

经鉴定确属主体结构质量安全不合格的，我公司承担鉴定费用，并履行加固维修义务，业主有权退房。

六、在保修项目及期限内，如对我公司的质量保证履约不满意，可通过调解、仲裁、诉讼等途径解决。

**保修记录表**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 业主姓名 |  | 联系电话 |  | 房屋位置 |  |
| 报修时间：  年 月 日 | 维修内容 |  | | | |
| 维修单位 |  | | | |
| 维修记录 | 维修人员（签字）： 年 月 日 | | | |
| 业主验收意见 | 业主（签字）： 年 月 日 | | | |
| 报修时间：  年 月 日 | 维修内容 |  | | | |
| 维修单位 |  | | | |
| 维修记录 | 维修人员（签字）： 年 月 日 | | | |
| 业主验收意见 | 业主（签字）： 年 月 日 | | | |

注：保修记录可通过附表追加。