

郑州市住房保障和房地产管理局文件

郑房〔2010〕59号

签发人：王万鹏

关于转发《河南省住房和城乡建设厅 关于印发〈商品住宅质量保证书和使用说明书 示范文本〉的通知》的通知

各县（市）、区房管局，各房地产开发企业：

为了维护住房消费者的合法权益，加强商品住宅售后服务管理，河南省住房和城乡建设厅制定了《商品住宅质量保证书和使用说明书示范文本》，现将河南省住房和城乡建设厅关于印发《商品住宅质量保证书和使用说明书示范文本》的通知转发给你们，并将有关事项通知如下：

一、房地产开发企业在商品房交付使用时，必须向商品房买受人提供《商品住宅质量保证书》和《商品住宅使用说明书》，并作为商品房买卖合同的补充约定。

二、房地产开发企业使用《商品住宅质量保证书》和《商品住宅使用说明书》，可向省住房和城乡建设厅领取，也可以由房地产开发企业自行印制。

河南省住房和城乡建设厅文件

豫建房管〔2010〕4号

河南省住房和城乡建设厅关于 印发《商品住宅质量保证书和使用说明书 示范文本》的通知

各省辖市建委、房地产管理局：

为了维护住房消费者的合法权益，加强商品住宅售后服务管理，根据《城市房地产开发经营管理条例》、《建设工程质量管理条例》、《房屋建筑工程质量保修办法》、《商品住宅实行住宅质量保证书和使用说明书制度的通知》等法律法规，特制定了《商品住宅质量保证书》和《商品住宅使用说明书》示范文本，现将示范文本印发给你们，并就有关问题通知如下：

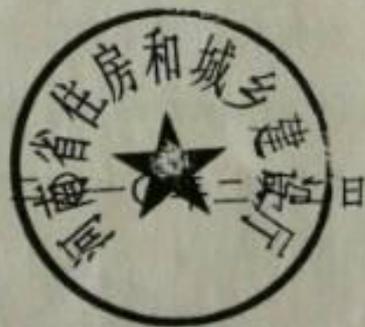
一、充分认识推行示范文本的意义，大力推广使用示范文本。各级房地产开发主管部门应加强对房地产开发企业的管理，严格

执行商品住宅质量保证书和使用说明书制度，明确商品住宅质量责任，规范企业售后服务，切实维护住房消费者的合法权益。

二、房地产开发企业在商品房交付使用时，必须向商品房买受人提供质量保证书和使用说明书。《商品住宅质量保证书》和《商品住宅使用说明书》按套发放，一式三份，房地产开发企业持一份，商品房买受人持一份，房地产开发企业委托的物业服务企业等保修单位持一份，每个单位工程需由房地产开发企业另填报两份样本，报项目所在地房地产开发主管部门备案。《商品房住宅质量保证书》和《商品住宅使用说明书》作为商品房买卖合同的补充约定。

三、做好示范文本的分发工作，方便房地产开发企业领取。房地产开发企业向商品房买受人提供的《商品住宅质量保证书》和《商品住宅使用说明书》可使用由省住房和城乡建设厅监制的示范文本，也可以由房地产开发企业自行印制。

房地产开发企业自行印制的《商品住宅质量保证书》和《商品住宅使用说明书》所列明的内容应当符合国家和省有关规定以及《河南省建设厅关于加强商品住宅质量保证书和使用说明书管理的通知》（豫建住房〔2008〕20号）所规定的要求，并应报项目所在地房地产开发主管部门审查备案，未经审查备案的不得使用。



主题词：城乡建设 住房 通知

河南省住房和城乡建设厅办公室

2010年2月2日印发
