

深圳市南山区房屋质量检测公司

产品名称	深圳市南山区房屋质量检测公司
公司名称	广东建业检测鉴定有限公司
价格	.00/个
规格参数	中振工程技术:安全性检测报告
公司地址	深圳市宝安区航城街道九围社区九围第二工业区21号新艺园区商业楼
联系电话	18118749536 18123793574

产品详情

深圳市南山区房屋质量检测公司

二、房屋质量鉴定不合格怎么办?

1、修复

购房者所购置的房屋如果地基基础工程及主体结构工程质量出现问题较小，如果通过加固等措施能够修复的，且确保建筑物安全的，购房者可以请求出卖人依照法律规定及合同约定的内容履行义务，也称继续履行。

2、解除合同，退房

购房者所购置的房屋如果地基基础工程及主体结构工程质量出现问题较大，不能通过加固等措施能够修复的，也就是不能继续履行的，购房者可以请求解除合同，要求退房。购房者向法院请求解除合同的，法院应予支持。

3、可要求违约金及赔偿损失

房屋不合格，购房者不论是请求实际修复还是解除合同(退房)，均不影响请求出卖人支付违约金及承担损害赔偿责任。购房者有权依法解除合同(退房)，并根据实际情况要求开发商承担退还全部购房款、赔偿贷款利息、首付款的存款利息、购房的税费、违约金、惩罚赔偿金等法律责任。

违约金是由合同当事人预先约定的，在违约行为发生后，违约金的支付是独立与履行行为之外的，由违约方向对方支付的一定数量的金钱。

4、追究侵权赔偿责任

商品房的侵权责任，就是因商品房质量不合格，发生事故比如倒塌、脱落、塌陷、漏水、侵蚀、腐朽等等而致人损伤或致物损害的，受害人或购买人可以主张违约责任或侵权责任。

在与开发商协商违约或者赔偿问题时，买房者通常处于弱势地位，因此，建议在维权时，能够有专业律师的陪伴，避免很多不必要的纠纷出现，使得维权之路能够顺畅。