

公证申请表

申请日期：2020 年 07 月 10 日

申请人	罗华珍，男，一九七七年四月四日出生，住址：浙江省丽水市莲都区括苍路 537 号，公民身份号码：332501197704040216。				
申请 公证 事项	保全证据				
办证用途	购房	文书使用地	丽水市-浙江省	译文语种	否
提供 材料	1、居民身份证 2、购房发票				
经办人或接待人		陈颖			
我自愿向丽水市莲城公证处提出上列公证申请，并保证上列各栏所填内容及材料是真实的，我愿对此负全部责任。 申请人或代理人签名：罗华珍 2020 年 07 月 10 日					

受理通知书（回执）

02007100007

申请人	罗华珍		
受理日期	2020年07月10日		
接待人	陈颖		
公证员	陈颖		
公证类别	国内民事		
公证事项	保全证据		
公证书份数	4		
翻译文种	否		
文书使用地	丽水市-浙江省		
文书用途	购房		
领证人	罗永南	联系方式	15857880752
领证日期			

注意事项：1、申请人接到通知书时，应预交公证费 3000 元。

2、对已受理的公证事项，申请人要求撤回的，可收取手续费。未经审查的每件收取 10 元，已经审查的，按照该公证事项收费标准的 50%收取公证费。

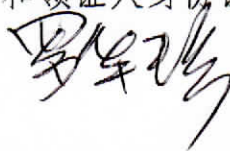
3、因公证处的责任不能出具公证书或撤销公证书的，所收的公证费应全部退还申请人；因公证处和申请人双方责任不能出具公证书或撤销公证书的，应按责任的大小退还相应费用。因申请人提供伪证及举证不实而不能出具公证书或撤销公证书的，公证费不予退还。

4、申请人提供虚假证据材料或隐瞒真相情况，本处拒绝出证并不予退还预交费用。

5、请于 2020 年 07 月 10 日前按要求提交补充证明材料，逾期提交，领证日期相应顺延；如遇国家法定的节假日调整，领证日期则相应顺延。

6、领证时必须携带发票原件和领证人身份证原件。

当事人收到《受理通知书》签字确认：



2020 年 07 月 10 日

办理保全证据公证告知书

根据办证程序的要求，现告知所办理的证据保全公证事项的法律知识、法律意义和可能产生的法律后果：

1、证据保全公证是指公证机关对于与申请人权益有关的日后可能灭失或难以取得的证据依法进行收存和固定以保持证据的真实性和证明力的活动。

2、公证申请人应当与保全事项具有法律上的利害关系，申请保全的证据应当是为了保护当事人合法权益或者有可能灭失、以后难以取得，需要进行保全的。已由人民法院查封、扣押的财产不得办理证据保全公证，但人民法院同意的除外。

3、以侵害他人合法权益或违反法律禁止性规定的方法取得的证据，不能作为认定事实的依据。

4、证人应当客观陈述其亲身感知的事实，作伪证应承担法律责任。不能正确表达意志的人，不能作为证人。人民法院要求证人出庭作证时，无正当理由未出庭作证的证人证言，不能单独作为认定案件事实的依据。

5、涉及著作权、专利权等知识产权的，保全证据公证不产生确认权利的效力，如果被保全的证据产生侵犯他人权利的后果，应当由当事人自行承担责任。

6、办理保全物证、书证和视听资料的公证涉及专业问题的，应在公证员监督下由专业人员采取技术手段进行。

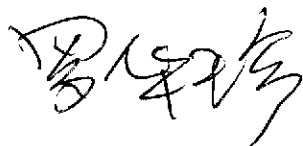
7、证据保全过程中所需录音、录像、摄像、鉴定、评估、保管等费用由申请人承担。

8、浙江省丽水市莲城公证处根据当事人的申请，对客观情况进行保全，但不能保证人民法院以及有关部门采纳公证文书。

9、在申办公证的过程中，你主要享有以下权利：

(1)如果你认为承办公证员以及公证机构的其他参与办理该项公证的人员与你或你申办的公证事项有利害关系，你有权要求他们回避；

公证当事人（签字、按指印）：



日期：2020年07月10日

(2)有权要求公证机构和公证员保守在办证过程中所知悉的秘密或隐私;

(3)你有权请求公证机构自受理之日起十五个工作日内出具公证书。但因不可抗力、补充证明材料或者需要核实有关情况所需的时间除外;

(4)你在询问笔录上签字(捺指印)之前,你有权要求公证员修改询问笔录,并对笔录和笔录的修改之处签字(捺指印)确认;

(5)在办理公证过程中,你对办理公证的相关材料的内容和办理公证的法律意义、法律后果有不清楚之处,你有权要求公证员进行告知和解释;

(6)在符合法律援助条件时,你有权申请减、免公证费;

(7)在公证机构出具公证书之前,你有权撤回公证申请;

(8)公证机构出具公证书后,你认为公证书有错误的,有权在收到公证书之日起一年内,向公证机构提出复查。复查申请应当以书面形式提出,载明你认为公证书存在的错误及其理由,提出撤销或者变更公证书的具体要求,并提供相关证明材料。因公证机构的过错给你造成损失的,你有权要求获得赔偿。

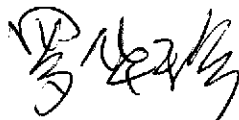
10、在申办公证的过程中,你应当承当以下义务:

(1)你有义务向公证机构做如实的陈述和提供真实、合法、充分的证据。如果你不能提供真实、合法、充分的证据,依据《公证程序规则》第四十八条第(六)项的规定,公证机构不予办理公证。如果因为你所作的陈述不真实,或者提供的材料虚假,或者隐瞒、遗漏继承人或其他有权分得遗产的人,公证机构有权拒绝出具公证书、或者撤销已经出具的公证书,并有权要求你承担相应的法律责任;以上告知内容已提请当事人阅读,当事人阅后并在本告知书上签名或盖章。

浙江省丽水市莲城公证处

特别提示:在本告知书上签字(按指印)之前,请务必认真阅读本告知书。如果有疑问或者异议,可以要求我处工作人员作出解答;如果阅读本告知书有困难,可以要求我处工作人员宣读。经签字确认后,本告知书将存入我处的公证档案,作为已经知悉本告知书所载明内容,并愿意承担相应义务的证据。

公证当事人(签字、按指印):



日期:2020年07月10日

委 托 书

委托人：罗华珍，男，一九七七年四月四日出生，住址：浙江省丽水市莲都区括苍路537号，公民身份号码：332501197704040216。

受托人：罗永南，男，一九四四年一月十九日出生，公民身份号码：332521194401196311。

委托事项：

我欲购买坐落在丽水市莲都区天悦湾19幢202室的房产。因我人在国外，无法亲自办理购买上述房产及银行按揭贷款等相关事宜，故全权委托罗永南代为办理以下事项：

1、代为签订商品房买卖合同以及与购房相关的所有协议、合同文本。

2、代为办理上述房产在银行按揭贷款业务过程中所涉及的一切相关手续（包括但不限于签署借款申请书、相关住房借款合同文本、借据和其他借款法律文书）；代为办理银行开户、银行贷款还款等相关手续；代为开具收入证明。

3、代为支付包括购房房款在内的购买上述商品房过程中产生的一切费用。

4、代为办理不动产登记（包括鉴证、权属调查等）、抵押登记、预告登记、抵押权预告登记等相关登记及注销手续，并在相关担保合同及文件合同上签署。以本委托人名义代为办理担保手续。

5、代为办理委托人征信查询、不动产所有权登记情况查询等相关手续。

6、代为与开发商办理交房验收手续，并支付相关费用（面积补差、物业维修基金等）。

7、代为办理上述房产产权证书（不动产权证书等相关证件），并代为缴纳税费、提交资料、签署文件、受领证照等相关事宜。

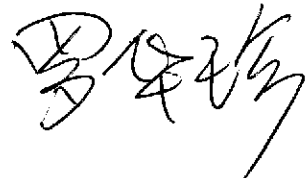
8、代为办理交房及水、电、煤等过户手续。

受托人在上述权限范围内所签署的一切相关文件，我均予承认和接受。

受托人有转委托权。

委托期限：自委托书签署之日始三年内有效。

委托人：



二〇二〇年七月十日

浙江省丽水市莲城公证处

公证询问笔录

询问时间：2020 年 07 月 10 日 9:14

询问地点：丽水市莲城公证处

询问人：

记录人：

被询问人：罗华珍，男，一九七七年四月四日出生，公民身份号码：332501197704040216，住址：浙江省丽水市莲都区括苍路 537 号，联系电话：15857880752。

问：请问你要办理什么公证？

答：办理委托公证。

问：为什么要办理公证？

答：我委托罗永南办理购房相关的手续。因我现在新加坡，无法亲自办理相关手续。

问：根据《公证程序规则》，因你本人即无法到本处，所以不符合办理委托公证相关条件，但考虑到疫情的特殊情况以及市委市政府为侨服务的中心工作，我处拟通过保全证据公证方式对你的委托行为进行保全，你是否愿意？

答：我愿意办理保全证据公证。

告知：我是公证员陈颖，这是公证员助理王亭文，今天由我为你办理保全证据公证，根据《公证程序规则》第二十三条的规定，你有权申请回避，你是否申请回避？

答：不申请回避。

问：现通过微信我把《保全证据公证告知书》传给你看下，有不清楚的地方可以咨询我，如果清楚，可以告知我已清楚？

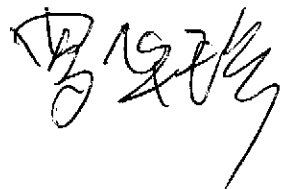
答：我已经清楚。

问：根据办证程序，我应当向你了解与办证相关的一些情况，请你按照实际情况告知我。

答：好的。

问：委托事项有哪些？

答：我欲购买坐落在丽水市莲都区天悦湾 19 幢 202 室的房产。因我人在国外，无法亲自办理购买上述房产及银行按揭贷款等相关事宜，故全权委托罗永南代为办理以下事项：1、代为签订商品房买卖合同以及与购房相关的所有协议、合同文本。2、代为办理上述房产在银



行按揭贷款业务过程中所涉及的一切相关手续(包括但不限于签署借款合同申请书、相关住房借款合同文本、借据和其他借款法律文书)、代为办理银行开户、银行贷款还款等相关手续;代为开具收入证明。3、代为支付包括购房房款在内的购买上述商品房过程中产生的一切费用。4、代为办理不动产登记(包括鉴证、权属调查等)、抵押登记、预告登记、抵押权预告登记等相关登记及注销手续,并在相关担保合同及文件合同上签署。以本委托人名义代为办理担保手续。5、代为办理委托人征信查询、不动产所有权登记情况查询等相关手续。6、代为与开发商办理交房验收手续,并支付相关费用(面积补差、物业维修基金等)。7、代为办理上述房产产权证书(不动产权证书等相关证件),并代为缴纳税费、提交资料、签署文件、受领证照等相关事宜。8、代为办理交房及水、电、煤等过户手续。

问:你申办委托书公证是否属于你自己的意思表示?

答:是的。是我自己真实意思表示。

问:你是否清楚委托受托人办理《委托书》中委托事项等相关手续的风险,并且他根据委托所行使的行为的法律后果对外均由你承担?

答:我清楚、明白的。

问:你是否信任罗永南?

答:他是我父亲,我信任他的。

问:委托期限及受托人有无转委托权?

答:受托人有转委托权。委托期限:自委托书签署之日始三年内有效。

告知:因你赋予受托人有转委托书,他可以在未经你同意的情况下将上述事项转委托给他人,你是否愿意承担其中的风险?

答:我知道的,我愿意承担的。

问:对受托人的代理行为,你是否承认和接受?

答:受托人在上述代理权限内所签署的一切相关文件,我均予承认和接受。

告知:《中华人民共和国民法总则》第一百六十一条规定 民事主体可以通过代理人实施民事法律行为。依照法律规定、当事人约定或者民事法律行为的性质,应当由本人亲自实施的民事法律行为,不得代理。第一百六十二条 代理人在代理权限内,以被代理人名义实施的民事法律行为,对被代理人发生效力。通俗的说,受托人在授权范围内实施的行为,其法律后果均由委托人来承担。受托人在受托事项范围内所签署的法律文书及办理相关手续所产生的法律后果要由你承担;你随时可以撤销本委托,但要及时通知受托人和有关部门及人员。

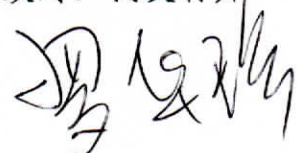
答:我知道了。

问:你是否有拟好的委托书?

答:没有,请你处帮我起草好了。

问:这是我处根据你的谈话给你起草的委托书,请你核对一下,有无异议及要求补充,如无异议及补充请在委托书上签名、按指印?

答:好的。起草的委托书经我核对,与我的意思是一致的,我没有异



议及补充了。

问：等下我会把申请表、受理通知书、笔录、委托书传给你，请打印出来后在你的摄像镜头前签字确认，签完后在镜头面前展示并拍照回传给我，是否清楚。

答：我已清楚。

告知：本次公证为保全证据公证，公证机构只是对需要证明的事实或行为作忠实记录、描述，不产生确认权利的效力，故该公证文书的认定以及最终能否达到您的使用目的，需要相关使用部门依职权来进行判断，我处不能保证你现所做保证证据公证书是否能达到委托办证的目的，你是否清楚。

答：我清楚的，已跟其他部门了解过了。

问：你要制作几份公证书？由谁来本处领取公证书？

答：一式四份，由受托人罗永南领取。

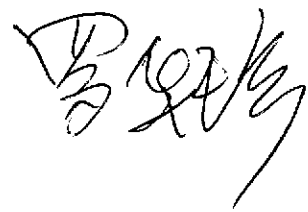
问：公证费用按照每小时 3000 元标准计算，费用由谁缴纳。

答：公证费用我已清楚，费用由罗永南代缴。

问：请你核对笔录并签字。

答：以上笔录我已核对，与我所讲一致。

答：全部属实。如有不实，一切法律责任由我承担。

A handwritten signature in black ink, appearing to read '罗永南' (Luo Yongnan), written in a cursive style.

承 诺 书

因我无法亲自前往你处申办公证，申请办理的公证事项是我的真实意思表示。我对本人提供的居民身份证等证件及相关资料信息的真实性负责，如有不实或提供虚假证明信息由本人承担责任。

本人接受你处通过线上远程服务，以保全证据的方式办理我申请的公证事项。公证人员已明确告知我有关的风险、责任及后果，一切后果我均予以接受和承认。

承诺人：罗华珍

承诺时间：2020年7月10日