

房子有问题? 开发商与购房者各执一词

证据保全公证,助您还原真相

证据保全公证,是公证机构根据当事人的申请,对与申请人的权益有关的,日后可能灭失或难以取得的证据采取一定的措施,先行予以收集、固定并进行保管以保持其真实性和证明力的活动。在日常生活中,因受主客观因素的影响,有些证据经过一段时间后可能会灭失、变形或被破坏,因而失去证明力。因此,证据保全的及时性就显得尤为重要。日前,从无锡市梁溪公证处了解到,随着无锡开发商和消费者维权日趋理性,买卖房产时做个证据保全公证渐成时尚。

薛晟



漫画 俞晓翔

案例一

业主收房发现变样了申请公证讨公道

2012年,市民孙先生购买了一套精装房,可拿房时却发现房子的装修和预期大相径庭,厨房和卫生间有漏水现象,大部分墙纸吸水后剥落,部分木地板吸水后变形拱起,根本无法入住。

孙先生去找开发商讨要说法,开发商却总是推诿敷衍,迟迟不给明确答复。

在律师朋友的建议下,孙先生向无锡市梁溪公证处申请办理证据保全公证。在经过严格的公证审

查,到房屋现场取证等公证程序后,公证处为孙先生办理了证据保全公证。凭借这份证据保全公证书,孙先生在诉讼中占据了主动,房屋质量问题终于得到了妥善解决。

案例二

房地产商公证样板房防“碰瓷”

日前,某大型知名房地产公司在无锡开发了一精装新楼盘,为给购房者展示今后的交房标准以及给购房者提供更直观的印象,公司在售楼处建造了样板房给购房者参观。在楼盘销售进入尾盘的时候,因用地需要,公司准备将样板房拆除。这家房地产公司具有丰富的经验,为防止样板房拆除后,在交房时有购房者对精装房的质量提出异议而无法自证清白,公司来到无锡市梁溪公证处申请对样板房进行证据保全公证。

房地产公司果然没有杞人忧天,就在楼盘开始交房时,就有个别业主在收房时提出自己的房子和当初的样板房相比有“缩水”,要求开发商给予赔偿。未雨绸缪的房地产公司随即向购房者出具样板房证据保全公证书,见到这些图文并茂的证据,本想“浑水摸鱼”的个别业主只好作罢。对此,房地产公司的相关负责人表示,虽然做一份公证需要支出相应的公证费,但这和业主发生纠纷后处理所需付出的费用和时间及精力相比,优劣得失一目了然。

卖房买品质做公证 少了扯皮保权益

根据无锡市建设局和无锡市房管局联合下发的通知要求,从2013年10月1日起,无锡市实施商品住宅工程交楼标准样板房制度,新开工的住宅小区在商品房预售前应当设置好交楼标准样板房,样板房内各部位须明示建筑材料的名称、规格以及门窗、厨卫等关键部位的构造做法等。

而从房屋开始销售到最终交房通常周期较长,在设置样板房后样板房可能会出现损毁、拆除等情形,为防止今后交付的房屋中建筑材料、关键部位的构造做法等与开发商设置好的交楼标准样板房是否有差异发生“扯皮”而无法提供有效证据,无锡市梁溪公证处公证员吴海云建议,无论是开发商还是购房者,都有必要对样板房以及其中的关键部位留存视频或图片证据并办理证据保全公证。因此,不管是开发商还是购房者,证据保全公证书都将是维护自己合法权益的有力武器。

特别提醒

如果你有公证方面的咨询,可电邮至xdkbwxc-b@163.com,将由专业人员做出解答。

现代快报

公信铸就品质 贴近赢得信赖

远

独家视角 全球视野

世界报业百强 国内报纸发行量排名第12位
江苏省内发行量最大的都市早报 全面覆盖无锡城乡(含江阴、宜兴)
大无锡区域发行第一