

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG ỦY QUYỀN BÁN NHÀ Ở

Bên ủy quyền (1) :

Ông (Bà)
 Sinh ngày :tháng.....năm.....
 Chứng minh nhân dân số :do
 cấp ngày.....tháng.....năm.....
 Cùng vợ (chồng) là Bà (Ông) :
 Sinh ngàytháng.....năm.....
 Chứng minh nhân dân số :do
 cấp ngày.....tháng.....năm.....
 Cả hai ông bà cùng thường trú tại số : đường.....
 phường..... quận..... thành phố.....(2)

Ôngvà Bà.....
 là chủ sở hữu nhà ở và sử dụng đất ở nêu trên theo giấy chứng nhận quyền sở
 hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số: ngày.....tháng.....năm.....
 do cấp (4)

Bên được ủy quyền (1) :

Ông (Bà)
 Sinh ngàytháng.....năm.....
 Chứng minh nhân dân số :do.....
 cấp ngày.....tháng.....năm.....
 Địa chỉ thường trú :

Bằng hợp đồng này, **Bên ủy quyền** đồng ý ủy quyền cho **Bên được ủy quyền** với những thỏa thuận sau đây :

ĐIỀU 1 PHẠM VI ỦY QUYỀN

Bên ủy quyền ủy quyền cho **Bên được ủy quyền** bán toàn bộ ngôi nhà nêu trên. Nhân danh **Bên ủy quyền**, **Bên được ủy quyền** thực hiện các việc sau đây:

- Tạo điều kiện cho người mua tìm hiểu các thông tin về ngôi nhà nêu trên;

- Thỏa thuận với bên mua về các điều khoản trong nội dung của hợp đồng mua bán nhà;
- Cùng bên mua thực hiện thủ tục công chứng hợp đồng mua bán nhà ở tại cơ quan công chứng;
- Cùng bên mua thực hiện đúng các thỏa thuận trong hợp đồng mua bán nhà ở đã cam kết và hỗ trợ, tạo điều kiện cho bên mua hoàn thành thủ tục đăng ký trước bạ sang tên đối với ngôi nhà nêu trên tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền. (5)

ĐIỀU 2 THỜI HẠN ỦY QUYỀN

Thời hạn ủy quyền là kể từ ngày.....tháng.....năm.....

ĐIỀU 3 NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN ỦY QUYỀN

- Bên ủy quyền** có các nghĩa vụ sau đây:
 - Giao bản chính Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số ngàythángnăm do cấp (4) và cung cấp thông tin, tài liệu, phương tiện cần thiết để Bên được ủy quyền thực hiện công việc được ủy quyền;
 - Chịu trách nhiệm về những việc đã giao cho Bên được ủy quyền thực hiện;
 - Thanh toán cho Bên được ủy quyền các chi phí hợp lý khi thực hiện các việc được ủy quyền;
 - Trả thù lao cho Bên được ủy quyền với số tiền là..... (nếu có);
 - Chịu trách nhiệm nộp lệ phí công chứng hợp đồng ủy quyền này.
- Bên ủy quyền** có các quyền sau đây :
 - Yêu cầu Bên được ủy quyền thông báo đầy đủ về việc thực hiện công việc thuộc phạm vi ủy quyền nêu trên;
 - Yêu cầu Bên được ủy quyền giao toàn bộ số tiền bán ngôi nhà nêu trên.

ĐIỀU 4 NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN ĐƯỢC ỦY QUYỀN

- Bên được ủy quyền** có các nghĩa vụ sau đây :
 - Bảo quản, giữ gìn bản chính Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở số ngàythángnămdo cấp (4) và các tài liệu, phương tiện đã được giao để thực hiện việc ủy quyền;

- Thực hiện công việc theo ủy quyền và báo cho Bên ủy quyền về tiến độ và kết quả thực hiện;
- Giao cho Bên ủy quyền toàn bộ số tiền thu được từ việc bán ngôi nhà nêu trên;

2. Bên được ủy quyền có các quyền sau đây :

- Yêu cầu Bên ủy quyền cung cấp thông tin, tài liệu, phương tiện cần thiết để thực hiện công việc được ủy quyền;
- Được thanh toán các chi phí hợp lý để thực hiện các việc được ủy quyền nêu trên và được nhận thù lao như đã thỏa thuận.

**ĐIỀU 5
CÁC THỎA THUẬN KHÁC**

Việc sửa đổi, bổ sung hoặc hủy bỏ hợp đồng này phải lập thành văn bản trước khi đăng ký quyền sở hữu và phải được công chứng hoặc chứng thực mới có giá trị để thực hiện (6).

**ĐIỀU 6
CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN**

Bên ủy quyền và **Bên được ủy quyền** chịu trách nhiệm trước pháp luật về những lời cùng cam đoan sau đây:

1. Đã khai đúng sự thật và tự chịu trách nhiệm về tính chính xác của những thông tin về nhân thân đã ghi trong hợp đồng này.
2. Thực hiện đúng và đầy đủ tất cả những thỏa thuận với Bên thuê đã ghi trong hợp đồng này; nếu bên nào vi phạm mà gây thiệt hại, thì phải bồi thường cho bên kia hoặc cho người thứ ba (nếu có).

**ĐIỀU 7
ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG**

1. Hai bên đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của mình, ý nghĩa và hậu quả pháp lý của việc công chứng này, sau khi đã được nghe lời giải thích của Công chứng viên dưới đây.
2. Hai bên đã tự đọc lại hợp đồng này (7), đã hiểu và đồng ý tất cả các điều khoản ghi trong hợp đồng này.

BÊN ỦY QUYỀN
(ký và ghi rõ họ và tên)

BÊN ĐƯỢC ỦY QUYỀN
(ký và ghi rõ họ và tên)

LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Ngày tháng năm..... (.....) (8)
tại:(9)
Tôi, Công chứng viên phòng Công chứng
số tỉnh (thành phố).....

Chứng nhận :

- Hợp đồng ủy quyền bán nhà đã được giao kết giữa Bên ủy quyền là
và Bên được ủy quyền là (10); các bên đã tự nguyện
thỏa thuận giao kết hợp đồng và cam đoan chịu trách nhiệm trước pháp luật về
nội dung hợp đồng;

- Tại thời điểm công chứng, các bên đã giao kết hợp đồng có năng lực
hành vi dân sự phù hợp theo quy định của pháp luật;

- Nội dung thỏa thuận của các bên trong hợp đồng này phù hợp với pháp
luật, đạo đức xã hội;

- Các bên giao kết đã đọc lại hợp đồng này (7), đã đồng ý toàn bộ nội dung
ghi trong hợp đồng và đã ký vào hợp đồng này trước sự có mặt của tôi (11)

- Hợp đồng này gồm bản chính (mỗi bản chính gồmtờ,..... trang),
cấp cho:

- + Bên ủy quyền bản chính;
- + Bên được ủy quyền bản chính;
- + Lưu tại Phòng Công chứng một bản chính.

Số công chứng, quyển số TP/CC-SCC/HĐGD

CÔNG CHỨNG VIÊN
(ký, đóng dấu và ghi rõ họ và tên)

CHÚ THÍCH

(1) - Trong trường hợp bên giao kết hợp đồng là cá nhân :

Ông (Bà)
Sinh ngày tháng năm
Chứng minh nhân dân số : do
cấp ngày tháng năm
Địa chỉ thường trú :
.....

Nếu bên nào đó có từ hai người trở lên, thì lần lượt ghi thông tin của từng người như trên; nếu bên thuê là người Việt Nam định cư ở nước ngoài, thì ghi hộ chiếu;

Nếu có đại diện, thì ghi họ tên, giấy tờ tùy thân và tư cách của người đại diện.

(2)- Trong trường hợp bên giao kết hợp đồng là tổ chức :

Tên tổ chức :
Tên viết tắt :
Trụ sở tại :
Quyết định thành lập số ngày tháng năm của
Điện thoại :
Đại diện là Ông (Bà)
Chức vụ :
Chứng minh nhân dân số : do
cấp ngày tháng năm
Việc đại diện được thực hiện theo

(2) Trong trường hợp vợ chồng có địa chỉ thường trú khác nhau, thì ghi địa chỉ thường trú từng người và của cả hai người;

(3) Trong trường hợp ngôi nhà ở nông thôn thì ghi rõ từ xóm (ấp, bản),...;

(4) Ghi các thực trạng khác của ngôi nhà (nếu có) như: quyền sử dụng bất động sản liền kề của chủ sở hữu ngôi nhà theo quy định của Bộ luật Dân sự (từ Điều 278 đến Điều 283;

(5) Trong trường hợp chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, thì ghi giấy tờ chứng minh quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng của ngôi nhà đó;

(6) Ghi các thỏa thuận khác ngoài các thỏa thuận đã nêu;

(7) Trong trường hợp người yêu cầu công chứng đề nghị Công chứng viên đọc hợp đồng, thì ghi người yêu cầu công chứng đã nghe đọc hợp đồng;

(8) Trong dấu ngoặc đơn ghi ngày tháng năm bằng chữ; nếu thực hiện công chứng ngoài giờ làm việc hoặc theo đề nghị của người yêu cầu công chứng thì ghi giờ, phút và cũng ghi bằng chữ trong dấu ngoặc đơn;

(9) Ghi địa điểm thực hiện công chứng;

(10) Ghi chủ thể hợp đồng là cá nhân giao kết; nếu có bên nào đó gồm từ 2 người trở lên, thì lần lượt ghi họ tên, giấy tờ tùy thân của từng người;

Nếu có bên là tổ chức, thì ghi tên, địa chỉ của tổ chức đó và ghi họ tên, giấy tờ tùy thân và tư cách của người đại diện;

(11) Nếu một trong các bên ký trước vào hợp đồng theo hướng dẫn tại điểm 2 Mục I của Thông tư 03/2001/TP-CC, thì ghi người đó đã ký trước vào hợp đồng và chữ ký của người đó đúng với chữ ký mẫu đã đăng ký tại cơ quan thực hiện công chứng;

Nếu việc điểm chỉ được thực hiện theo hướng dẫn tại điểm 3 Mục I của Thông tư số 03/2001/TP-CC, thì ghi đã điểm chỉ hoặc đã ký và điểm chỉ.