

## HỢP ĐỒNG ỦY QUYỀN BÁN NHÀ Ở/CĂN HỘ CHUNG CƯ

Số: \_\_\_\_\_

Hợp Đồng này được lập và ký ngày ...tháng...năm.....giữa:

**Bên Ủy Quyền:** [Tên đăng ký]

Trụ sở chính: [...]

GCNĐKKD số: [...]

Điện thoại: [...]

Đại diện bởi: [...]

Được cấp bởi: [...]

Fax: [...]

Chức vụ: [...]

**Sau đây được gọi là “Bên A”.**

**Bên Được Ủy Quyền:** [Tên đăng ký]

Trụ sở chính: [...]

GCNĐKKD số: [...]

Điện thoại: [...]

Đại diện bởi: [...]

Được cấp bởi: [...]

Fax: [...]

Chức vụ: [...]

**Sau đây được gọi là “Bên B”.**

Bên A và Bên B (sau đây gọi riêng là “Bên” và gọi chung là “Các Bên”) đồng ý ký kết Hợp đồng Ủy quyền mua bán nhà/căn hộ chung cư (“Hợp Đồng”) với những điều khoản như sau:

### **Điều 1. Căn cứ ủy quyền**

Bên A là chủ sở hữu hợp pháp của căn nhà với đặc điểm như sau:

1.1 Địa chỉ, vị trí nhà/căn hộ: ...

1.2 Quy mô của nhà/căn hộ:

1.2.1. Tổng diện tích sàn xây dựng: .....m<sup>2</sup>

1.2.2. Tổng diện tích sử dụng đất: .....m<sup>2</sup>, trong đó:

+ Sử dụng riêng: .....m<sup>2</sup>

+ Sử dụng chung (nếu có): .....m<sup>2</sup>.

1.3 Đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: .....do UBND..... cấp ngày .....

Nay Bên A ủy quyền cho Bên B thực hiện các công việc ghi tại Điều 2 dưới đây.

### **Điều 2. Phạm vi ủy quyền**

Bên A ủy quyền cho Bên B bán toàn bộ căn nhà nêu trên. Cụ thể, Bên B nhân danh Bên A, thực hiện các việc sau đây:

- 2.1 Tạo điều kiện cho người mua nhà tìm hiểu các thông tin về căn nhà;
- 2.2 Thỏa thuận với bên mua nhà về các điều khoản trong nội dung của hợp đồng mua bán nhà;
- 2.3 Cùng bên mua thực hiện thủ tục công chứng hợp đồng mua bán nhà ở tại cơ quan công chứng;
- 2.4 Cùng bên mua thực hiện các thỏa thuận trong hợp đồng mua bán nhà và hỗ trợ bên mua hoàn thành các thủ tục pháp lý để chuyển quyền sở hữu nhà ở sang cho Bên mua theo quy định pháp luật.

### **Điều 3. Thời hạn ủy quyền**

Thời hạn ủy quyền là ..... kể từ.....đến .....

### **Điều 4. Thủ lao ủy quyền và thời hạn thanh toán**

- 4.1 Khoảng thù lao Bên A phải trả cho bên B là: ....(nếu có).
- 4.2 Phương thức thanh toán: Bên B Thanh toán bằng tiền Việt Nam thông qua hình thức chuyển khoản vào tài khoản của Bên A theo các thông tin dưới đây:

Chủ tài khoản : [...]

Tài khoản số : [...]

Tại Ngân hàng : [...]

- 4.3 Thời hạn thanh toán: [...].

*[Lựa chọn 1]*

Thanh toán một lần vào ngày ..... tháng ..... năm ..... (hoặc trong thời hạn ..... ngày, kể từ sau ngày kí kết hợp đồng này).

*[Lựa chọn 2]*

Thanh toán nhiều lần

- Lần 1: ....

- Lần 2: ....

- ....

### **Điều 5. Quyền và nghĩa vụ của Bên ủy quyền**

- 5.1 Quyền của Bên ủy quyền:

5.1.1 Yêu cầu Bên được ủy quyền thông báo đầy đủ về việc thực hiện công việc thuộc phạm vi ủy quyền nêu trên;

5.1.2 Yêu cầu Bên được ủy quyền giao lại toàn bộ số tiền bán ngôi nhà nêu trên;

5.1.3 Được bồi thường thiệt hại khi Bên được ủy quyền vi phạm nghĩa vụ trong hợp đồng;

- 5.1.4 Được quyền chấm dứt hợp đồng ủy quyền nếu Bên được ủy quyền vi phạm nghĩa vụ trong hợp đồng.
- 5.2 Nghĩa vụ của Bên ủy quyền:
- 5.2.1 Giao bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: .....do UBND..... cấp ngày .....cho bên được ủy quyền;
- 5.2.2 Cung cấp thông tin, tài liệu, phương tiện cần thiết để Bên được ủy quyền thực hiện công việc được ủy quyền;
- 5.2.3 Chịu trách nhiệm về cam kết do bên được ủy quyền thực hiện trong phạm vi ủy quyền;
- 5.2.4 Thanh toán cho Bên được ủy quyền các chi phí hợp lý mà Bên được ủy quyền đã bỏ ra để thực hiện công việc được ủy quyền trong phạm vi ủy quyền;
- 5.2.5 Thanh toán đầy đủ, đúng hạn thù lao ủy quyền cho Bên được ủy quyền (nếu có);
- 5.2.6 Chịu trách nhiệm nộp lệ phí công chứng hợp đồng ủy quyền này.

## **Điều 6. Quyền và nghĩa vụ của Bên Được ủy quyền**

- 6.1 Quyền của Bên Được ủy quyền
- 6.1.1 Yêu cầu Bên ủy quyền cung cấp thông tin, tài liệu, phương tiện cần thiết để thực hiện công việc được ủy quyền;
- 6.1.2 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.
- 6.2 Nghĩa vụ của Bên ủy quyền:
- 6.2.1 Bảo quản, giữ gìn bản chính Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở số ..... ngày ..... tháng ..... năm ..... do ..... cấp và các tài liệu, phương tiện đã được giao để thực hiện việc ủy quyền;
- 6.2.2 Thực hiện công việc theo ủy quyền theo phạm vi ủy quyền đã thỏa thuận và thông báo cho Bên ủy quyền về tiến độ và kết quả thực hiện;
- 6.2.3 Báo cho người thứ ba trong quan hệ thực hiện ủy quyền về thời hạn, phạm vi ủy quyền và việc sửa đổi, bổ sung phạm vi ủy quyền (nếu có);
- 6.2.4 Giao cho Bên ủy quyền toàn bộ số tiền thu được từ việc bán ngôi nhà nêu trên;
- 6.2.5 Bồi thường thiệt hại do vi phạm nghĩa vụ quy định trong hợp đồng.

## **Điều 7. Bảo mật**

Mỗi Bên sẽ không tiết lộ bất cứ thông tin nào liên quan đến Hợp Đồng này hoặc của Bên còn lại cho bất cứ bên thứ ba nào mà không có sự đồng ý trước bằng văn bản của Bên còn lại, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác. Mỗi Bên cam kết có biện pháp phù hợp để đảm bảo rằng những nhân viên có liên quan của mình cũng tuân thủ quy định này và sẽ chịu trách nhiệm trong trường

hợp có bất cứ hành vi nào vi phạm quy định này. Điều khoản này sẽ vẫn có hiệu lực kể cả sau khi Hợp Đồng này hết hạn hoặc chấm dứt.

### **Điều 8. Bất khả kháng**

- 8.1 Bất khả kháng là những sự kiện khách quan nằm ngoài sự kiểm soát của các bên bao gồm nhưng không giới hạn ở: động đất, bão, lũ lụt, gió lốc, sóng thần, lở đất, hỏa hoạn, chiến tranh hay đe dọa chiến tranh... hoặc các thảm họa khác không thể lường trước được; hoặc sự thay đổi của luật pháp bởi chính quyền Việt Nam.
- 8.2 Khi một bên không thể thực hiện tất cả hay một phần của nghĩa vụ Hợp đồng do sự kiện bất khả kháng gây ra một cách trực tiếp, Bên này sẽ không được xem là vi phạm Hợp đồng nếu đáp ứng được tất cả những điều kiện sau:
  - 8.2.1 Bất khả kháng là nguyên nhân trực tiếp của sự gián đoạn hoặc trì hoãn việc thực hiện nghĩa vụ; và
  - 8.2.2 Bên bị gặp phải sự kiện bất khả kháng đã nỗ lực để thực hiện nghĩa vụ của mình và giảm thiểu thiệt hại gây ra cho Bên kia bởi sự kiện bất khả kháng; và
  - 8.2.3 Tại thời điểm xảy ra sự kiện bất khả kháng, bên gặp phải sự kiện bất khả kháng phải thông báo ngay cho bên kia cũng như cung cấp văn bản thông báo và giải thích về lý do gây ra sự gián đoạn hoặc trì hoãn thực hiện nghĩa vụ.

### **Điều 9. Hiệu lực và chấm dứt Hợp đồng**

- 9.1 Hợp Đồng này có hiệu lực từ [...] đến [...].
- 9.2 Hợp Đồng này sẽ chấm dứt trước thời hạn trong những trường hợp sau:
  - 9.2.1 Nếu các bên đồng ý chấm dứt bằng văn bản.
  - 9.2.2 Nếu bất cứ vi phạm Hợp đồng nào không được khắc phục trong thời hạn [...] ngày kể từ ngày nhận được yêu cầu khắc phục từ Bên không vi phạm. Trong trường hợp này, Bên không vi phạm có quyền đơn phương chấm dứt Hợp đồng bằng cách gửi văn bản thông báo cho Bên vi phạm.
  - 9.2.3 Nếu sự kiện bất khả kháng kéo dài quá [...] ngày kể từ ngày phát sinh, Hợp Đồng này có thể được chấm dứt dựa trên văn bản thông báo của một Bên cho Bên còn lại.

### **Điều 10. Giải quyết tranh chấp**

Trong trường hợp có bất cứ mâu thuẫn nào phát sinh từ Hợp Đồng này, Các Bên sẽ ưu tiên giải quyết vấn đề bằng thương lượng. Nếu không thể giải quyết được trong vòng 30 ngày, vấn đề sẽ được giải quyết bởi Trung tâm Trọng tài Quốc tế Việt Nam (VIAC) theo quy tắc tổ tụng của Trung tâm này, địa điểm tiến hành giải quyết bằng trọng tài là thành phố Hồ Chí Minh. Bên thua kiện phải thanh toán tất cả các chi phí liên quan đến việc giải quyết tranh chấp cho Bên thắng kiện (bao gồm cả chi phí luật sư).

### **Điều 11. Điều khoản chung**

- 11.1 Hợp Đồng này được điều chỉnh và giải thích theo pháp luật Việt Nam.

- 11.2 Mọi sửa đổi hoặc bổ sung Hợp Đồng đều phải được lập thành văn bản và ký duyệt bởi người có thẩm quyền của mỗi Bên.
- 11.3 Mỗi Bên không được phép chuyển giao bất cứ quyền, nghĩa vụ nào trong Hợp Đồng này cho bất cứ bên thứ ba nào mà không được sự chấp thuận trước bằng văn bản của Bên còn lại.
- 11.4 Hợp Đồng này sẽ được lập thành [...] bản có giá trị như nhau, mỗi Bên giữ [...] bản để thực hiện.

**ĐẠI DIỆN BÊN A**

**ĐẠI DIỆN BÊN B**