**CỘNG HÒA XÃ HỘİ CHỦ NGHĨA VİỆT NAM**

**Độc lập - Tự do ‒ Hạnh phúc**

**HỢP ĐỒNG ỦY QUYỀN KHAI NHẬN DI SẢN THỪA KẾ**

Hôm nay, ngày … tháng … năm.…; chúng tôi ký tên (điểm chỉ) dưới đây, những người tự nhận thấy có đủ năng lực hành vi dân sự và tự chịu trách nhiệm trước pháp luật về mọi hành vi của mình gồm:

BÊN ỦY QUYỀN (Bên A):

* Ông : ………………..

Sinh năm : …………

Căn cước công dân : ……….

Hộ khẩu thường trú : …………….

● Bà : …………..

 Sinh năm : …………..

 . : ……….

 Hộ khẩu thường trú : ……………..

● Bà : ………….

 Sinh năm : ………..

 Căn cước công dân : ……….

 Hộ khẩu thường trú : ………………

● Ông : ……………….

 Sinh năm : ……………

 Căn cước công dân:……….

 Hộ khẩu thường trú : ……………

Bên A là con và là những người thừa kế theo pháp luật của ông ………., đã chết năm . ............ và bà ……….., sinh năm …. đã chết ngày……. theo Trích lục khai tử số ……….. đăng ký khai tử tại ………ngày …………

Di sản mà bên A được thừa kế là: Phần quyền sở hữu nhà ở và phần quyền sử dụng đất tại tại địa chỉ:…………..căn cứ theo:

Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số: ……. do …. cấp ngày …………

Giấy phép sửa chữa số ………..ngày ……… do …………

BÊN ĐƯỢC ỦY QUYỀN (Bên B):

* Bà : ………….

 Sinh năm : ………..

 Căn cước công dân : ……….

 Hộ khẩu thường trú : ………………

Bằng văn bản này, Bên A với sự đồng ý của Bên B đã chọn Bên B làm đại diện cho mình thay mặt Bên A thực hiện một số công việc theo nội dung ủy quyền sau:

**ĐIỀU 1. PHẠM Vİ UỶ QUYỀN**

1. Bên B được quyền thay mặt, đại diện và nhân danh Bên A liên hệ với các tổ chức hành nghề công chứng; Ủy ban nhân dân ……………..; Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai……………..; Chi cục Thuế …………..và các cá nhân, tổ chức, cơ quan chức năng có thẩm quyền liên quan khác (nếu có) để:

-Trích lục hồ sơ, giấy tờ liên quan; nộp và nhận hồ sơ hoàn công xây dựng, ký tên trên biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình; xin đăng ký đo vẽ, lập bản vẽ, ký tên trên bản vẽ, nhận bản vẽ, xác định vị trí, ranh, cột mốc; ký văn bản xác nhận tăng/giảm diện tích; kiểm tra và duyệt nội nghiệp, xác định tình trạng bất động sản; xin thông tin quy hoạch, xin thông tin địa chính; nộp và nhận hồ sơ xin điều chỉnh, đính chính, cập nhật thông tin, cập nhật đăng bộ, đăng ký thay đổi hoặc xin cấp mới/cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất/Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; bổ sung, điều chỉnh, rút hồ sơ; nhận bản chính giấy chứng nhận và các giấy tờ liên quan; kê khai thuế, tạo mã số thuế cá nhân, nộp và nhận hồ sơ thuế, nộp các loại thuế, phí và lệ phí khác, nộp phạt (nếu có) liên quan đến tài sản nêu trên theo quy định pháp luật.

-Thực hiện thủ tục: kê khai di sản thừa kế; ký tên trên Văn bản khai nhận/phân chia di sản thừa kế, ký tên trên văn bản cử người đại diện đứng tên trên Giấy chứng nhận và các giấy tờ liên quan; ký sửa đổi bổ sung, hủy bỏ các Văn bản đã ký liên quan đến toàn bộ phần thừa kế mà Bên A được hưởng đối với tài sản nêu trên theo quy định của pháp luật.

-Trích lục khai sinh, tờ khai gia đình và các hồ sơ, giấy tờ liên quan, nộp và nhận hồ sơ xin đính chính, điều chỉnh, cập nhật đăng bộ, đăng ký thay đổi, biến động trên giấy chứng nhận hoặc xin cấp mới, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất/Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; xác định vị trí, đăng ký đo vẽ, kiểm tra nội nghiệp; xác nhận tình trạng bất động sản; nhận bản chính giấy chứng nhận và các giấy tờ liên quan; kê khai thuế, tạo mã số thuế cá nhân, nộp và nhận hồ sơ thuế, nộp lệ phí trước bạ, nộp các loại thuế, phí và lệ phí khác (nếu có) liên quan đối với tài sản nêu trên theo qui định của pháp luật.

Sau khi hoàn tất thủ tục kê khai di sản thừa kế và nhận bản chính Giấy chứng nhận mang tên bên A thì bên B được quyền đại diện bên A:

Thực hiện thủ tục: nhận đặt cọc, bán/chuyển nhượng, tặng cho, ký sửa đổi bổ sung, hủy bỏ, chấm dứt các hợp đồng đã ký; đàm phán, thỏa thuận, thương lượng và quyết định giá bán/chuyển nhượng; nhận các khoản tiền liên quan; bàn giao tài sản và các hồ sơ, giấy tờ liên quan; trích lục hồ sơ, giấy tờ; trích đo chỉnh lý địa chính; xin thông tin quy hoạch, thông tin địa chính; xác định tình trạng bất động sản, xác định vị trí, ranh, cột mốc; đăng ký đo vẽ, kiểm tra nội nghiệp; nộp và nhận hồ sơ (kể cả bổ sung, điều chỉnh, rút hồ sơ) điều chỉnh, đính chính, thay đổi thông tin, cập nhật đăng bộ, đăng ký thay đổi hoặc cấp mới/cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất/Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; nhận kết quả giải quyết; nhận bản chính giấy chứng nhận và các giấy tờ liên quan; kê khai thuế, tạo mã số thuế cá nhân, nộp và nhận hồ sơ thuế, nộp thuế thu nhập cá nhân, thuế phi nông nghiệp và các loại thuế, phí và lệ phí khác (nếu có) liên quan đến tài sản nêu trên theo quy định của pháp luật.

-Trong trường hợp phát sinh tranh chấp, Bên B được quyền thay mặt và đại diện Bên A để tham gia đàm phán, thỏa thuận, thương lượng, hòa giải và tham gia giải quyết tranh chấp; nộp đơn khiếu nại, khiếu kiện; tham gia giải quyết khiếu nại, khiếu kiện; nộp đơn khởi kiện, nộp bổ sung, điều chỉnh, rút đơn, nhận kết quả giải quyết và tham gia tất cả quá trình tố tụng giải quyết tranh chấp tại Tòa án nhân dân các cấp có thẩm quyền và được quyền tiến hành các thủ tục thi hành án, nhận tiền hoặc tài sản thi hành án liên quan đến tài sản nêu trên theo qui định của pháp luật.

-Bên B được thực hiện các công việc ủy quyền nêu trên kể cả trước hoặc sau khi đính chính, điều chỉnh, cập nhật thông tin, đăng ký biến động hoặc xin cấp mới, cấp đổi Giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật.

Trong phạm vi ủy quyền nêu trên, Bên B được ủy quyền lại cho bên thứ ba để thực hiện công việc ủy quyền nêu trên theo qui định của pháp luật.

2. Trong phạm vi ủy quyền, Bên B được quyền liên hệ với các cá nhân, các tổ chức, các cơ quan có thẩm quyền để: nộp, rút, bổ túc hồ sơ và nhận hồ sơ (kể cả hồ sơ, giấy tờ bản chính), lập và ký tên trên các văn bản, giấy tờ có liên quan, nộp và nhận các khoản tiền (nếu có) theo qui định của pháp luật, và được thực hiện các quyền, nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật có liên quan đến công việc ủy quyền nhằm bảo vệ quyền lợi và nghĩa vụ hợp pháp của Bên A theo qui định của pháp luật.

**ĐIỀU 2. THỜİ HẠN - THÙ LAO UỶ QUYỀN**

- Thời hạn uỷ quyền : ….. (…) năm, kể từ thời điểm văn bản này được ban hành hoặc chấm dứt theo qui định của pháp luật.

- Thù lao uỷ quyền : Không.

-Riêng các khoản tiền phải thanh toán và các khoản tiền thu được từ việc thực hiện các công việc ủy quyền nêu trên (nếu có), do hai bên tự thực hiện việc giao nhận theo thỏa thuận riêng giữa hai bên và ngoài sự chứng kiến của Công chứng viên.

**ĐIỀU 3. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ BÊN A**

1.Bên A có các quyền sau đây:

- Yêu cầu Bên B thông báo đầy đủ về việc thực hiện công việc uỷ quyền;

- Yêu cầu Bên B giao lại tài sản, lợi ích thu được từ việc thực hiện công việc ủy quyền, nếu không có thoả thuận khác;

- Được bồi thường thiệt hại nếu Bên B vi phạm các nghĩa vụ đã thoả thuận.

2. Bên A có nghĩa vụ sau đây:

- Cung cấp thông tin, tài liệu và phương tiện cần thiết để Bên B thực hiện công việc;

- Chịu trách nhiệm về cam kết do Bên B thực hiện trong phạm vi uỷ quyền;

- Thanh toán chi phí hợp lý mà Bên B đã bỏ ra để thực hiện công việc được uỷ quyền và trả thù lao cho Bên B (nếu có thoả thuận về việc trả thù lao).

**ĐIỀU 4. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ BÊN B**

1. Bên B có các quyền sau:

- Yêu cầu Bên A cung cấp thông tin, tài liệu và phương tiện cần thiết nhằm thực hiện công việc uỷ quyền;

- Hưởng thù lao (nếu có), được thanh toán chi phí hợp lý mà mình đã bỏ ra để thực hiện công việc uỷ quyền, nếu có thoả thuận về việc trả thù lao.

2. Bên B có các nghĩa vụ sau:

- Thực hiện công việc uỷ quyền theo phạm vi uỷ quyền và báo cho Bên A về việc thực hiện công việc đó;

- Báo cho người thứ ba trong quan hệ thực hiện uỷ quyền về thời hạn, phạm vi uỷ quyền và việc sửa đổi, bổ sung phạm vi uỷ quyền;

- Bảo quản, giữ gìn tài liệu và phương tiện được giao để thực hiện các công việc uỷ quyền.

- Giữ bí mật thông tin mà mình biết được trong khi thực hiện uỷ quyền;

- Giao lại cho Bên A tài sản đã nhận và những lợi ích thu được trong khi thực hiện công việc uỷ quyền theo thoả thuận hoặc theo quy định của pháp luật;

- Bồi thường thiệt hại do vi phạm các nghĩa vụ đã thỏa thuận trong Hợp đồng.

**ĐİỀU 5. VİỆC NỘP LỆ PHÍ CÔNG CHỨNG**

Lệ phí công chứng Hợp đồng này do các bên chịu trách nhiệm nộp theo thỏa thuận.

**ĐİỀU 6. PHƯƠNG THỨC GİẢİ QUYẾT TRANH CHẤP**

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng uỷ quyền mà phát sinh tranh chấp, các bên cùng thương lượng giải quyết trên nguyên tắc tôn trọng quyền lợi của nhau; trong trường hợp không thương lượng được thì một trong hai bên có quyền khởi kiện để yêu cầu Toà án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

**ĐIỀU 7. CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN**

Bên A và Bên B chịu trách nhiệm trước pháp luật về những lời cam kết 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;

2. Việc giao kết Hợp đồng này là hoàn toàn tự nguyện, không bị cưỡng ép, lừa dối hay đe dọa, cũng như không nhằm trốn tránh bất kì nghĩa vụ nào khác;

3. Trước khi lập Hợp đồng này, Bên A chưa ủy quyền cho người khác thực hiện các công việc trong phạm vi ủy quyền nói trên và chịu trách nhiệm về các hành vi do Bên B thực hiện trong phạm vi ủy quyền;

4. Hai bên cam kết đã hiểu rõ tình trạng pháp lý liên quan đến công việc ủy quyền đã thỏa thuận trong Hợp đồng này, và không đề nghị Công chứng viên phải xác minh gì thêm, cũng như không có bất kì khiếu nại gì liên quan đến việc chứng nhận Hợp đồng này;

5. Thực hiện đúng và đầy đủ tất cả các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

**ĐİỀU 8. ĐİỀU KHOẢN CUỐİ CÙNG**

1. Hai bên công nhận đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của mình, ý nghĩa và hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp đồng này, sau khi được nghe lời giải thích của Công chứng viên chứng nhận dưới đây.

2. Hai bên đã tự đọc/nghe đọc lại Hợp đồng, đã hiểu và đồng ý tất cả các điều khoản ghi trong Hợp đồng và ký (điểm chỉ) vào Hợp đồng này.

3. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ thời điểm được công chứng.

 BÊN A BÊN B