

Ủy quyền nhà đất: làm loại nào, ở đâu, ghi gì

Bên uỷ quyền: Nguyễn Văn Mẫu · Ngày tạo: 01/11/2026 · BẢN MẪU

1. Việc cần uỷ quyền

- Bán, tặng cho, thế chấp nhà đất của mình
- Nộp, nhận hồ sơ hành chính (cấp đổi sổ, đăng ký biến động, nộp thuế...)

Thù lao: không · Hai bên ở hai tỉnh khác nhau · Thời hạn: 12 tháng

2. Nên dùng

Hợp đồng uỷ quyền, công chứng

Ủy quyền liên quan đến chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng bất động sản (bán, tặng, thế chấp, nhận chuyển nhượng, thay mặt đồng sở hữu) không thuộc trường hợp chỉ chứng thực chữ ký (NĐ 23/2015 Điều 24 khoản 4 điểm d, Điều 25 khoản 4); thực tế dùng hợp đồng uỷ quyền công chứng.

3. Làm ở đâu, phí bao nhiêu

Nội dung	Chi tiết
Nơi làm	Tổ chức hành nghề công chứng (văn phòng, phòng công chứng)
Phí	Phí công chứng hợp đồng uỷ quyền: 50.000đ (TT 257/2016), chưa gồm tiền soạn thảo, sao chụp theo bảng niêm yết của văn phòng công chứng.
Thời hạn	Ghi rõ thời hạn 12 tháng trong văn bản.
Hai bên ở xa	Hợp đồng uỷ quyền: mỗi bên công chứng tại nơi mình ở. Bên uỷ quyền công chứng việc đề nghị uỷ quyền, bên được uỷ quyền công chứng tiếp việc chấp nhận vào bản gốc (Luật Công chứng 2024 Điều 57). Văn bản uỷ quyền về bất động sản được công chứng ngoài tỉnh có nhà đất (Điều 44).

4. Mang theo

- ☐ Căn cước (bản gốc) của bên uỷ quyền và bên được uỷ quyền
- ☐ Giấy chứng nhận (sổ) bản gốc hoặc bản sao của nhà đất liên quan
- ☐ Giấy tờ hôn nhân; nếu là tài sản chung vợ chồng thì cả hai cùng ký uỷ quyền
- ☐ Đất hộ gia đình, đồng sở hữu: căn cước của mọi người có chung quyền
- ☐ Bản nháp văn bản uỷ quyền (kèm theo) để công chứng viên, cán bộ chứng thực đối chiếu

5. Vi phạm vi uỷ quyền thế nào

- Ghi phạm vi cụ thể (thửa đất, số sổ, việc được làm, giá tối thiểu nếu bán). Người đại diện chỉ được làm trong phạm vi uỷ quyền; phần vượt quá không ràng buộc bạn, trừ khi bạn đồng ý hoặc biết mà không phản đối (BLDS Điều 141, 143).
- Người được uỷ quyền không được nhân danh bạn giao dịch với chính họ, trừ khi pháp luật cho phép (BLDS Điều 141 khoản 3). Muốn bán cho chính người được uỷ quyền thì không dùng uỷ quyền.
- Uỷ quyền lại chỉ được khi bạn đồng ý hoặc do bất khả kháng, không vượt phạm vi ban đầu, cùng hình thức (BLDS Điều 564).
- Muốn chấm dứt: không thù lao thì báo trước một thời gian hợp lý; có thù lao thì trả thù lao phần đã làm và bồi thường. Phải báo bằng văn bản cho người thứ ba, nếu không giao dịch với họ vẫn có hiệu lực (BLDS Điều 569).

6. Quyền, nghĩa vụ hai bên (BLDS 2015 Điều 565–568)

- Người được uỷ quyền: làm đúng việc, báo lại cho bạn, báo cho người thứ ba về phạm vi uỷ quyền, giữ giấy tờ, giữ bí mật, giao lại tài sản và lợi ích thu được, bồi thường nếu vi phạm.
- Bạn: cung cấp giấy tờ, chịu trách nhiệm về cam kết người được uỷ quyền làm trong phạm vi, trả chi phí hợp lý và thù lao nếu có thoả thuận.

7. Lưu ý

- Luật Công chứng sửa đổi 04/2026/QH16 có hiệu lực 01/01/2027; rà lại quy định trước khi ký nếu thời điểm ký sau ngày này.
- Uỷ Quyền Nhà Đất là công cụ tra cứu và mẫu tham khảo, không phải tư vấn pháp lý; không làm hồ sơ hộ. Tổ chức công chứng, cơ quan chứng thực quyết định văn bản chính thức. Chúng tôi không lưu thông tin bạn nhập.

Tạo bởi Uỷ Quyền Nhà Đất · uyquyen.hoagao.store · support@hoagao.store