**HỢP ĐỒNG ỦY QUYỀN QUẢN LÝ, SỬ DỤNG NHÀ Ở (1)**

(Số:…………./HĐUQLSDNO)

*Hôm nay, ngày …. tháng……. năm ….., Tại ………………………………………Chúng tôi gồm có:*

**Bên ủy quyền (Bên A)**:

Ông (Bà): .................................................... Sinh ngày: …….tháng............năm........

Chứng minh nhân dân số:…………….do…….…cấp ngày.......tháng.......năm.........

Cùng vợ (chồng) là Bà (Ông): .............................Sinh ngày ……tháng.........năm......

Chứng minh nhân dân số: ……………..do……...cấp ngày.....tháng.......năm...........

Cả hai ông bà cùng thường trú tại số: ………………………đường...........................

phường/xã………..quận/huyện......................thành phố/tỉnh…………...................(2)

Ông và 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.

**Bên được ủy quyền (Bên B)**:

Ông (Bà): .................................................. Sinh ngày: …….tháng............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 quản lý, sử dụng toàn bộ ngôi nhà nêu trên. Nhân danh Bên ủy quyền, Bên được ủy quyền thực hiện các việc sau đây :

- Bảo quản và giữ gìn ngôi nhà, trong trường hợp ngôi nhà bị hư hỏng hoặc giảm sút giá trị, thì sửa chữa, khôi phục giá trị của ngôi nhà đó;

- Được khai thác công dụng, hưởng lợi tức từ ngôi nhà nêu trên và thanh toán các chi phí phát sinh trong quá trình sử dụng ngôi nhà.

**ĐIỀU 2: THỜI HẠN ỦY QUYỀN**

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

**ĐIỀU 3: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN ỦY QUYỀN**

1. **Bên ủy quyền** có các nghĩa vụ sau đây :

- Giao ngôi nhà 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.

2. **Bên ủy quyền** có quyền yêu cầu Bên được ủy quyền thông báo đầy đủ về việc thực hiện công việc thuộc phạm vi ủy quyền .

**ĐIỀU 4: NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN ĐƯỢC ỦY QUYỀN**

1. **Bên được ủy quyền** có các nghĩa vụ sau đây:

- Bảo quản, giữ gìn 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 ngôi nhà và các tài liệu, phương tiện nêu trên khi hết thời hạn ủy quyền.

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: CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG ỦY QUYỀN QUẢN LÝ NHÀ Ở**

1. Hợp đồng uỷ quyền hết hạn.

2. Nội dung uỷ quyền đã được thực hiện.

3. Bên uỷ quyền hoặc bên được uỷ quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng uỷ quyền quản lý nhà ở theo quy định tại Điều 6 Hợp đồng này.

4. Bên uỷ quyền hoặc bên được uỷ quyền quản lý nhà ở chết hoặc bị Toà án tuyên là đã chết.

5. Bên được uỷ quyền quản lý nhà ở mất tích hoặc bị Toà án tuyên mất năng lực hành vi dân sự.

6. Theo thoả thuận khác của hai bên.

**ĐIỀU 6: ĐƠN PHƯƠNG CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG ỦY QUYỀN QUẢN LÝ NHÀ Ở**

1. Bên uỷ quyền quản lý nhà ở đơn phương chấm dứt hợp đồng trong các trường hợp sau đây:

a) Nếu việc uỷ quyền có chi phí quản lý thì bên uỷ quyền quản lý nhà ở không phải báo trước cho bên được uỷ quyền quản lý nhà ở biết về việc đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng uỷ quyền nhưng phải thanh toán cho bên được uỷ quyền quản lý nhà ở các chi phí quản lý tương ứng với công việc mà bên được uỷ quyền quản lý nhà ở đã thực hiện và phải bồi thường thiệt hại cho bên được uỷ quyền quản lý nhà ở;

b) Nếu việc uỷ quyền không có chi phí quản lý thì bên uỷ quyền quản lý nhà ở phải thông báo cho bên được uỷ quyền quản lý nhà ở biết trước ít nhất một tháng về việc đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng uỷ quyền.

2. Bên được uỷ quyền quản lý nhà ở đơn phương chấm dứt hợp đồng trong các trường hợp sau đây:

a) Nếu việc uỷ quyền có chi phí quản lý thì không phải báo trước cho bên uỷ quyền quản lý nhà ở biết về việc đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng uỷ quyền nhưng phải bồi thường thiệt hại cho bên uỷ quyền quản lý nhà ở (nếu có);

b) Nếu việc uỷ quyền không có chi phí quản lý thì phải thông báo cho bên uỷ quyền quản lý nhà ở biết trước ít nhất một tháng về việc đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng uỷ quyền.

3. Bên uỷ quyền và bên được uỷ quyền quản lý nhà ở phải thông báo cho bên thứ ba có liên quan biết về việc đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng uỷ quyền quản lý nhà ở.

**ĐIỀU 7: 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.

**ĐIỀU 8: CAM KẾT CỦA CÁC BÊN**

**Bên ủy quyền** và **Bên được ủy quyền** chịu trách nhiệm trước pháp luật về những lời cùng 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 này.

2. Thực hiện đúng và đầy đủ tất cả những nội dung đã thoả thuận 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 9: 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, đã hiểu và đồng ý tất cả các điều khoản ghi trong hợp đồng này.

3. Hợp đồng được lập thành 02 (hai) bản mỗi bên giữ một bản và có giá trị như nhau.

 **BÊN ỦY QUYỀN BÊN ĐƯỢC ỦY QUYỀN**

 *(Ký và ghi rõ họ và tên) (Ký và ghi rõ họ và tên)*

## *Ghi chú:*

(1)Hợp đồng ủy quyền quản lý nhà ở phải được công chứng, chứng thực theo quy định tại Luật Nhà ở;

(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;