

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

GIẤY ỦY QUYỀN

Hôm nay, ngày 18 tháng 08 năm 2023, trước sự chứng kiến của Công chứng viên Văn phòng công chứng Việt, thành phố Hà Nội;

Tôi là: **TSAN, LI-HSIEN**, sinh ngày 28/01/1977; Quốc tịch: Trung hoa dân quốc; Hộ chiếu số: 360993723, nơi cấp: Bộ ngoại giao, cấp ngày: 11/11/2022 (Sau đây gọi là **bên ủy quyền**).

Căn cứ vào:

- Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư số: D022709/HĐMB/BDR ký ngày 18/8/2023 giữa bà TSAN, LI-HSIEN và Công ty cổ phần dịch vụ và kinh doanh Bất động sản Hà Nội (gọi tắt là "**Chủ đầu tư**"); theo đó bà TSAN, LI-HSIEN mua căn hộ số: D022709 tại tầng (tầng có căn hộ): 27, Công trình hỗn hợp dịch vụ, văn phòng và nhà ở tại lô số 1, ô đất 4.1CC đường Lê Văn Lương, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

Bằng Giấy này tôi ủy quyền cho:

Ông **LAN, TING-CHIEH**, sinh ngày 13/8/1979, hộ chiếu số: 314709423, nơi cấp: Bộ ngoại giao, cấp ngày: 17/04/2017; SĐT: 0944 164 021; Địa chỉ: Tòa Golden Park, số 2 Phạm Văn Bạch, Cầu Giấy, Hà Nội (sau đây gọi là **Bên nhận ủy quyền**) toàn quyền thay mặt và nhân danh bên ủy quyền thực hiện các công việc sau:

1. Nhận bàn giao căn hộ:

1.1. Trong phạm vi ủy quyền, Ông LAN, TING-CHIEH được quyền nộp và nhận hồ sơ, được quyền lập, ký tên trên các giấy tờ liên quan đến việc nhận bàn giao căn hộ nêu trên;

1.2. Thực hiện thủ tục nghiệm thu, nhận bàn giao căn hộ theo thông báo của Chủ Đầu tư, thay mặt và nhân danh Bên ủy quyền ký và nhận các hồ sơ giấy tờ có liên quan đến việc nhận bàn giao căn hộ;

2. Quản lý căn hộ sau khi nhận bàn giao:

2.1. Thực hiện các thủ tục với Ban Quản lý tòa nhà để thi công cải tạo, sửa chữa căn hộ, lắp đặt nội thất cho căn hộ phù hợp với quy định của Chủ đầu tư. Thay mặt Bên ủy quyền ký hồ sơ thiết kế thi công và toàn bộ các giấy tờ liên quan tới việc thi công cải tạo/hoàn thiện căn hộ, nộp tiền đặt cọc thi công và nhận lại tiền đặt cọc sau khi đã hoàn tất công tác nghiệm thu căn hộ;

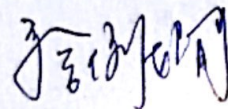
2.2. Thay mặt Bên ủy quyền làm việc và ký kết hợp đồng cung cấp điện, nước, internet, truyền hình với các đơn vị cung cấp dịch vụ;

2.3. Làm thẻ cư dân, đăng ký tạm trú, tạm vắng và tham dự các cuộc họp Hội nghị nhà chung cư, đưa ra ý kiến và bỏ phiếu biểu quyết;

3. Thay mặt Bên ủy quyền làm việc trực tiếp với chủ đầu tư và Ban quản lý tòa nhà để giải quyết tất cả các vấn đề phát sinh trong quá trình nhận bàn giao, quản lý căn hộ nêu trên.

4. Xin cấp và nhận giấy chứng nhận quyền sở hữu căn hộ:

4.1. Liên hệ chủ đầu tư và các bên liên quan làm các thủ tục, lập và ký các giấy tờ, văn bản đề nghị tự thực hiện xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với căn hộ nêu trên; lập, ký và nhận biên bản



thanh lý hợp đồng/biên bản tất toán nghĩa vụ tài chính, hóa đơn chứng từ và các giấy tờ khác liên quan đến công việc nêu trên.

4.2. kê khai, lập, ký, nhận các giấy tờ cần thiết, nhận thông báo thuế và nộp/bổ sung/rút hồ sơ, nộp thuế, phí, lệ phí liên quan (nếu có).

4.3. Được nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với căn hộ nêu trên tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền và có trách nhiệm giao lại Giấy chứng nhận cho bên ủy quyền.

4.4. Đính chính các thông tin sai sót (nếu có).

Trong quá trình thực hiện công việc ủy quyền, bên nhận ủy quyền được thay mặt bên ủy quyền làm các thủ tục, lập, ký và nhận các giấy tờ cần thiết có liên quan.

Trong mọi trường hợp, Bên nhận ủy quyền phải tuân theo đúng các quy định của pháp luật. Mọi quyết định của Bên nhận ủy quyền được coi là quyết định của Bên ủy quyền.

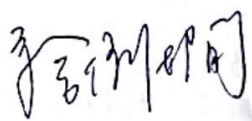
Bên ủy quyền hiểu rõ nội dung ủy quyền và cam kết chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung của văn bản ủy quyền này. Bên ủy quyền cam kết và chịu trách nhiệm trước pháp luật về giấy tờ liên quan đến Giấy ủy quyền này.

Thời hạn ủy quyền kể từ ngày ký giấy ủy quyền này cho đến khi bên nhận ủy quyền thực hiện xong công việc ủy quyền nêu trên.

Việc ủy quyền này không có thù lao hoặc nghĩa vụ bồi thường.

Bên ủy quyền xin chịu trách nhiệm trước pháp luật về mọi hành vi hợp pháp do người được ủy quyền nhân danh Bên ủy quyền thực hiện trong phạm vi ủy quyền nêu trên. Bên ủy quyền đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của mình và hậu quả pháp lý của việc ủy quyền.

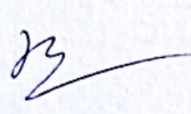
NGƯỜI ỦY QUYỀN


TSAN LI-HSIEN

03 - C
PHÒNG
CHỨC
VIỆT
GIẤY - T

NGƯỜI PHIÊN DỊCH

Tôi là **Nguyễn Thị Hồng**, sinh năm 1987, số CCCD: 040187036413 do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 04/8/2022, cam đoan đã dịch toàn bộ nội dung Giấy ủy quyền này từ Tiếng Việt sang Tiếng Trung Quốc cho bà TSAN, LI-HSIEN. Bà TSAN, LI-HSIEN đã hiểu toàn bộ nội dung Giấy ủy quyền này và đã đồng ý ký tên vào giấy ủy quyền này. Tôi cam đoan chịu toàn bộ trách nhiệm trước pháp luật về lời dịch của mình.


Nguyễn Thị Hồng

LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Hôm nay, ngày 18 tháng 08 năm 2023 (Ngày mười tám, tháng tám, năm hai nghìn không trăm hai mươi ba) tại Văn phòng công chứng Việt số 219 Nguyễn Ngọc Vũ, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội - tôi **Phạm Thị Xuyến**, công chứng viên, trong phạm vi trách nhiệm của mình theo quy định của pháp luật,

CHỨNG NHẬN

Giấy ủy quyền này do:

Bà **TSAN, LI-HSIEN**, sinh ngày 28/01/1977; Quốc tịch: Trung hoa dân quốc; Hộ chiếu số: 360993723, nơi cấp: Bộ ngoại giao, cấp ngày: 11/11/2022.

Tự nguyện lập;

- Bên ủy quyền đã tự nguyện giao kết Giấy ủy quyền này.
- Tại thời điểm ký vào Giấy ủy quyền này, bên ủy quyền có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật.
- Bên ủy quyền cam đoan chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, tính hợp pháp của các giấy tờ đã cung cấp liên quan đến việc giao kết Giấy ủy quyền này.
- Mục đích, nội dung của Giấy ủy quyền không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội.
- Bên ủy quyền đã tự đọc lại Giấy ủy quyền này, đồng ý toàn bộ nội dung và ký vào từng trang của Giấy ủy quyền này trước mặt tôi; chữ ký trong Giấy ủy quyền này đúng là chữ ký của những người ủy quyền nêu trên.
- Do bà **TSAN, LI-HSIEN** không thông thạo tiếng Việt nên bà **TSAN, LI-HSIEN** đã mời bà **Nguyễn Thị Hồng** làm người phiên dịch khi xác lập giấy ủy quyền này. Bà **Nguyễn Thị Hồng** cam đoan thông thạo tiếng Việt và tiếng Trung Quốc, đã dịch chính xác toàn bộ nội dung của giấy ủy quyền này cũng như toàn bộ nội dung trao đổi, giải thích có liên quan đến việc xác lập giấy ủy quyền cho bà **TSAN, LI-HSIEN** nghe. Bà **TSAN, LI-HSIEN** cam đoan đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của mình khi xác lập giấy ủy quyền này. Bà **Nguyễn Thị Hồng** cam đoan chịu toàn bộ trách nhiệm trước pháp luật về việc phiên dịch của mình và đã ký vào giấy ủy quyền này trước mặt tôi. Bà **Nguyễn Thị Hồng**, sinh năm 1987, số CCCD: 040187036413 do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 04/8/2022.
- Giấy ủy quyền này được lập thành 05 (năm) bản chính, mỗi bản gồm 03 (ba) tờ có giá trị pháp lý như nhau, Giao cho người yêu cầu công chứng 04 (bốn) bản chính; Văn phòng Công chứng Việt, TP Hà Nội lưu 01 (một) bản chính.

Số Công chứng: 232899...../UQ, quyền số: 29/UQ



CÔNG CHỨNG VIÊN
Phạm Thị Xuyến