

Mẫu lời chứng của công chứng viên áp dụng đối với giao dịch công chứng điện tử trực tuyến

LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Hôm nay, ngày tháng năm (1)

Tại (2), địa chỉ:..... (3)

Tôi (4), công chứng viên, trong phạm vi trách nhiệm của mình theo quy định của pháp luật,

CHỨNG NHẬN:

..... (5) được giao kết giữa:

Bên..... (6)

Bên..... (6)

- Các bên đã tự nguyện giao kết (5) này;
- Tại thời điểm ký số vào (5) này, các bên giao kết có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật;

- Các bên giao kết 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 (5) này;

- Mục đích, nội dung của (5) không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội;

- Bên đã tự đọc lại (8), đồng ý toàn bộ nội dung và ký số vào (5) này trước sự chứng kiến của tôi - công chứng viên (16) tại (17);

- Bên tự đọc lại (8), đồng ý toàn bộ nội dung và ký số vào (5) này trước sự chứng kiến của công chứng viên (18) tại (19);

Chữ ký số trong (5) đúng là chữ ký số của các bên nêu trên;

(*)

- Văn bản công chứng này gồm..... trang (10); lưu tại (2), tỉnh (thành phố) (11).

Số công chứng/...../CCGDĐT (14)

CÔNG CHỨNG VIÊN (15)

Ghi chú: Nội dung hướng dẫn theo ghi chú này chỉ dùng để hướng dẫn cách ghi lời chứng của công chứng viên; công chứng viên không sử dụng ghi chú này vào bất kỳ mục đích nào khác

1. Phần ghi chú cụ thể

(1): Ghi cả bằng số và bằng chữ đối với ngày, tháng, năm công chứng viên ký và đóng dấu tổ chức hành nghề công chứng tại trụ sở tổ chức hành nghề công chứng, trong đó phần chữ để trong dấu ngoặc đơn. Việc công chứng viên ký vào lời chứng và đóng dấu tổ chức hành nghề công chứng tại trụ sở tổ chức hành nghề công chứng được áp dụng đối với cả trường hợp công chứng tại trụ sở và trường hợp công chứng ngoài trụ sở tổ chức hành nghề công chứng.

(1.1): Trường hợp người yêu cầu công chứng ký/điểm chỉ cùng một thời điểm thì ghi theo thời điểm đó; trường hợp người yêu cầu công chứng ký/điểm chỉ tại các thời điểm khác nhau thì thời điểm từng người yêu cầu công chứng ký/điểm chỉ. Ngày, tháng, năm được ghi cả bằng số và bằng chữ, trong đó phần chữ để trong dấu ngoặc đơn.

(2): Ghi tên của tổ chức hành nghề công chứng.

(3): Ghi địa chỉ trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng theo Quyết định thành lập (đối với Phòng công chứng) hoặc Giấy đăng ký hoạt động (đối với Văn phòng công chứng).

(4): Ghi đầy đủ họ tên của công chứng viên thực hiện việc công chứng.

(5): Ghi tên của giao dịch:

- Đối với mẫu 26 thì ghi tên cụ thể của giao dịch, ví dụ: Hợp đồng thế chấp/Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất/Văn bản thỏa thuận về chế độ tài sản của vợ chồng/Văn bản nhập tài sản riêng vào khối tài sản chung...

- Đối với mẫu 28 thì ghi: Di chúc hoặc văn bản sửa đổi, bổ sung, thay thế, hủy bỏ di chúc.

Tên của giao dịch chỉ cần nêu đầy đủ ở lần đầu tiên; với các lần tiếp theo thì có thể ghi ngắn gọn. Ví dụ nếu (5) thứ nhất trong lời chứng là “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” thì các (5) tiếp theo trong lời chứng đó chỉ cần ghi là “hợp đồng” mà không cần lặp lại đầy đủ cụm từ “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”; nếu (5) thứ nhất trong lời chứng là “Văn bản thỏa thuận về chế độ tài sản của vợ chồng” thì các (5) tiếp theo trong lời chứng đó chỉ cần ghi là “văn bản” mà không cần lặp lại đầy đủ cụm từ “Văn bản thỏa thuận về chế độ tài sản của vợ chồng”....

(6): Nếu chủ thể là cá nhân thì ghi họ tên, ngày, tháng, năm sinh (nếu không có đầy đủ ngày, tháng, năm sinh thì ghi năm sinh); số, ngày, tháng, năm cấp giấy tờ tùy thân (trừ trường hợp chưa có giấy tờ tùy thân theo quy định pháp luật) và nơi cư trú. Trong trường hợp chủ thể là cá nhân xác lập giao dịch thông qua người đại diện (bao

gồm cả trường hợp thông qua người giám hộ) thì ghi thêm cả họ tên, số, ngày, tháng, năm cấp giấy tờ tùy thân, địa chỉ nơi cư trú của người đại diện/người giám hộ và người giám sát giám hộ (nếu có).

Nếu chủ thể là tổ chức thì ghi tên tổ chức, mã số doanh nghiệp (nếu là doanh nghiệp), địa chỉ trụ sở (theo Quyết định thành lập, giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, giấy chứng nhận đầu tư...); họ tên, chức danh và văn bản ủy quyền (nếu có), số, ngày, tháng, năm cấp giấy tờ tùy thân của người đại diện của tổ chức.

Với mẫu 28 thì (6) chỉ nêu đầy đủ ở lần đầu tiên, với các lần tiếp theo chỉ ghi họ tên của người lập di chúc mà không cần lặp lại đầy đủ thông tin như lần đầu tiên.

(7): Trường hợp người yêu cầu công chứng điểm chỉ vào từng trang thì ghi là “điểm chỉ vào từng trang”; trường hợp vừa ký vừa điểm chỉ vào từng trang của giao dịch thì ghi là “ký và điểm chỉ vào từng trang”; trường hợp ký vào từng trang và điểm chỉ vào trang cuối của giao dịch thì ghi là: “ký vào từng trang và điểm chỉ vào trang cuối của giao dịch”.

(7.1): Trường hợp người yêu cầu công chứng điểm chỉ thì ghi là “dấu điểm chỉ”; trường hợp vừa ký vừa điểm chỉ thì ghi là “chữ ký và dấu điểm chỉ”.

(8): Trường hợp người yêu cầu công chứng đề nghị công chứng viên đọc giao dịch thì ghi: “Các bên/Bên.../Ông (Bà)... đã nghe công chứng viên đọc theo đề nghị của mình”.

(9): Ghi số lượng bản gốc bằng cả số và chữ (phân chữ để trong dấu ngoặc đơn).

(10): Số tờ, số trang bao gồm cả phần lời chứng của công chứng viên.

(11): Ghi tỉnh/thành phố nơi tổ chức hành nghề công chứng đặt trụ sở.

(12): Ghi họ tên của công chứng viên, tên và địa chỉ của tổ chức hành nghề công chứng đã công chứng hợp đồng ủy quyền cho bên ủy quyền.

(13): Ghi tên Ủy ban nhân dân cấp xã ở những nơi đã thực hiện việc niêm yết.

(14): Ghi số công chứng tương ứng với số ghi trong Sổ công chứng.

(15): Công chứng viên ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu tổ chức hành nghề công chứng.

(16): Ghi rõ họ tên của công chứng viên tại nơi khởi tạo giao dịch.

(17): Ghi rõ địa điểm khởi tạo giao dịch.

(18): Ghi rõ họ tên của công chứng viên nơi chứng kiến người yêu cầu công chứng ký giao dịch tại các điểm cầu còn lại.

(19): Ghi rõ địa điểm thực hiện công chứng tại điểm cầu còn lại.

2. Với dấu (*), tùy theo từng trường hợp cụ thể, công chứng viên bổ sung vào lời chứng một hoặc một số nội dung sau đây:

a) Nếu trường hợp có người làm chứng thì bổ sung các nội dung: Họ tên của người phải có người làm chứng, lý do phải có người làm chứng, người làm chứng do người yêu cầu công chứng mời hay do công chứng viên chỉ định vì người yêu cầu công chứng không mời được người làm chứng; họ tên, số và ngày, tháng, năm cấp giấy tờ tùy thân của người làm chứng, người làm chứng có đủ điều kiện để làm chứng theo quy định của pháp luật, đã trực tiếp chứng kiến việc công chứng; người làm chứng cam đoan chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc làm chứng của mình, đã ký vào từng trang của giao dịch trước sự chứng kiến của công chứng viên.

b) Nếu trường hợp có người phiên dịch thì bổ sung các nội dung: Họ tên của người phải có người phiên dịch, lý do phải có người phiên dịch; họ tên, số và ngày, tháng, năm cấp giấy tờ tùy thân của người phiên dịch; người phiên dịch có đủ điều kiện làm người phiên dịch theo quy định của pháp luật, đã dịch đủ, chính xác nội dung giao dịch, nội dung trao đổi của công chứng viên với người yêu cầu công chứng về quyền, lợi ích hợp pháp và nghĩa vụ của các bên khi tham gia giao dịch; người phiên dịch cam đoan chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc phiên dịch của mình; người phiên dịch đã ký vào từng trang của giao dịch trước sự chứng kiến của công chứng viên.

c) Nếu thực hiện công chứng ngoài trụ sở tổ chức hành nghề công chứng thì bổ sung các nội dung: Họ tên, lý do, địa điểm, thời gian từng người tham gia giao dịch ký¹ vào văn bản giao dịch.

d) Nếu người yêu cầu công chứng đăng ký chữ ký mẫu thì bổ sung các nội dung: Bên nào đã làm thủ tục đăng ký chữ ký mẫu và đã ký trước vào văn bản giao dịch này; công chứng viên đã đối chiếu chữ ký trên văn bản giao dịch và nhận thấy phù hợp với chữ ký mẫu đã đăng ký tại tổ chức hành nghề công chứng.

đ) Trong trường hợp cần thiết, công chứng viên có thể đưa vào lời chứng nội dung khác phù hợp với từng giao dịch cụ thể nhưng không được đưa vào lời chứng những nội dung nhằm trốn tránh, loại trừ trách nhiệm của công chứng viên hoặc có nội dung vi phạm pháp luật, trái đạo đức xã hội..

¹ Việc ký thực hiện theo hướng dẫn tại ghi chú (7)