**授权委托书**

委托人：xxx，女，1965年xxxx日出生，护照编号：Exxx，住址：广东省广州市海xxx路61号xx房，公民身份号码：xxx。

受托人：xxxx ，男 (性别)，1961年xxx日出生，住址：广东省广州市海珠区革xxx房，公民身份号码：(旧)护照xxxxx;(新)护照:xx

委托人xxx和xxx系夫妻关系，我们是坐落于广东省广州市海珠区革新路天鹅街3号2804房房产的所有权人。该房产建筑面积：68.35平方米，房屋所有权证编号：穗字xxx号、穗字xx号，登记字号：12登记xxx。现因委托人有特殊原因无法亲自到场，特委托xxx 全权代我办理与出售该房产有关的所有事宜，具体包括如下事项：

1、受托人以委托人的名义到贷款银行办理该房产银行(或住房公积金贷款)提前还款的一切手续，领取注销抵押凭证并到房产抵押部门(或担保部门)办理该房产的抵押注销手续及签署相关法律文件;

2、代为签署《房屋抵押合同》，代为到房产抵押部门办理该房产的抵押手续、领取他项权利证、领取抵押后的

《房屋所有权证》及签署相关法律文件;

3、到房产抵押部门办理该房产的抵押注销手续及签署相关法律文件;

4、领取上述注销抵押后的《房屋所有权证》;

5、签署《房屋买卖合同》，代为办理该房产的产权交易、更名、过户、查档等与出售上述房产有关的一切事宜;

6、受托人有权代替委托人回答上述房产产权(或抵押) 登记询问笔录并代替原房主签署房产承诺书;

7、如上述房产地址、面积与实际不符，受托人有权 代为办理更改并领取地址、面积更正后的《房屋所有权证》、

《契证》;

8、代为办理该房产《土地使用证》的更名手续并签署相关文件;

9、代为到当地税务部门交纳该房产交易时所产生的各种税费并在契税、营业税、个税、印花税等税费单上签 字确认，同时办理、领取该房产的《契证》;

10、代为办理(或放弃)该房产二手房资金监管的一切手续并签署相关法律文件;

11、代为办理该房产《房屋所有权证》、《契证》、《土地使用证》的挂失、补办手续;

12、代为办理该房产室内的水、电、煤气、有线(数字)电视、宽带网、电话、物业、采暖等配套设施更名手续;

13、代为协助买房人办理该房产的银行交易贷款(或住房公积金贷款)手续，并协助买房人到房产抵押部门(或担保部门)办理该房产的抵押(担保)手续、领取他项权利证及签署相关法律文件;

14、代交各种费用、代为开立银行放款账户、代为收取银行放款、代为收取售房款;

15、上述房产如遇动迁，受托人有权代替委托人办理该房产的动迁(回迁)手续及相关事宜、代为签署《拆迁协议》、代为开立银行账户并领取动迁补偿款。

16、代为到房产部门办理该房产非金融抵押的一切手续并签署相关文件;

17、有关上述房产出售的未尽事宜，受托人可以全权处理。

本项授权为委托人的真实意思表示，受托人在办理上述委托事项期间所签署的一切法律文件委托人均予同意，其引发产生的相应权利和义务由委托人承担。

委托期限：从即日起至上述委托事项办理完毕止。

受托人无转委托权。

委托人 ：

日 期： 年 月 日