



MINISTRY OF PUBLIC AND BUSINESS SERVICE DELIVERY
Ministère des Services au public et aux entreprises

APOSTILLE
(Convention de La Haye du 5 Octobre 1961)

1. Country: / Pays : **Canada**

This public document / Le présent acte public

2. has been signed by / a été signé par

3. acting in the capacity of / agissant en
qualité de

Notary Public

4. bears the seal / stamp of / est revêtu du
sceau / timbre de

Notary Public

Certified
Attesté

5. at / à

Toronto, Ontario

6. the / le **2026-02-09**

7. by / par

8. N° / sous n°

9. Seal / stamp / Sceau / timbre :

10. Signature / Signature :



- This Apostille only certifies the signature, the capacity of the signer, and, where appropriate, the seal or stamp it bears. It does not certify the content of the document for which it was issued. Cette Apostille atteste uniquement la véracité de la signature, la qualité en laquelle le signataire de l'acte a agi et, le cas échéant, l'identité du sceau ou timbre dont cet acte est revêtu. Elle ne certifie pas le contenu du document pour lequel elle a été émise.
- This Apostille is not valid for use anywhere within Canada. L'utilisation de cette Apostille n'est pas valable au Canada.
- If this document is to be used in a country which is not party to the Hague Convention of 5 October 1961, it may need to be legalized by a consular office of the country of destination. Si ce document est destiné à un pays non partie à la Convention de La Haye du 5 octobre 1961, il pourrait nécessiter un légalisation par un consulat du pays de destination.
- To verify the issuance of this Apostille, see [www.officialdocuments.mgcs.gov.on.ca/en-US/validity-check/]. Cette Apostille peut être vérifiée à l'adresse suivante : [<https://www.officialdocuments.mgcs.gov.on.ca/fr-FR/validity-check/>]

①m621565

委托书

一、委托人信息

姓名: 性别: 女, 护照号码: 中国居民身份证号码:
暂时居住地址: 联系电话:

二、受托人信息

姓名: 性别: 男, 居民身份证号码: 联系地址: 上海市 路
弄 号 室, 联系电话: 与委托人关系: 夫妻

三、委托标的房产基本情况

1. 房产坐落: 上海市 路 弄 号 室
2. 不动产权证号/房产证号: 沪房地 第 号
3. 房产面积: 平方米 (以产权证登记为准)

四、委托事项与权限

委托人因暂时居住国外, 无法亲自办理上述房产的析产、份额约定划分及后续可能的出售相关事宜, 现自愿委托受托人作为代理人, 行使以下全部权限, 受托人在权限范围内实施的民事法律行为, 委托人均予以承认并承担全部法律责任:

(一) 房产析产及份额交易相关权限

1. 代为与房产其他共有人 (或继承人、相关利害关系人) 协商析产方案, 明确各自持有份额, 确定份额划分比例为: 身份证号: (%), (身份证号: (%)), (身份证号: (%));
2. 份额受让协商与交易: 代表委托人同意并配合受托人受让其他共有人所持有的 % 房产份额, 代为与第三方共有人协商受让价格、付款方式、交易期限等核心条款, 授权受托人根据市场估值自主确定并购买相关份额, 代为领取并保管份额重新购买后的新房产证;
2. 代为起草、签署所在地房产登记或交易中心所有相关申报材料, 包括但不限于《房产析产协议》《份额分割确认书》《份额买卖协议》《房产交易协议》等相关法律文件, 具体以当地房产登记和交易中心文件为准;
3. 代为向房产所在地公证处申请办理析产公证, 提交相关材料、签署公证文书、领取公证书;
4. 代为向不动产登记部门 (自然资源和规划局) 申请办理产权份额变更登记, 包括填写申请表、提交析产协议、公证书、产权证等材料, 配合现场核验, 领取变更后的不动产权证;
5. 代为缴纳析产所需的税费、登记费、公证费等相关费用, 领取缴费凭证及退税款项 (如有)。

(二) 房产出售相关权限

1. 代为查询房产市场价值, 确定合理出售价格, 授权受托人根据市场行情自主确定;
2. 代为挂牌推广房产, 接待潜在购房人, 带领看房、展示房产现状, 提供房产相关信息;
3. 代为与购房人协商交易条件 (包括成交价格、付款方式、交房时间等), 起草、签署《房屋买卖合同》《补充协议》等交易文件;
4. 代为办理网签备案手续, 填写网签信息、提交相关材料、确认网签合同;
5. 代为签订定金协议、居间服务相关协议及代为支付居间服务费;
6. 代为签订上述房地产买卖合同及网签协议和网签合同;
7. 代为办理上述房地产转移登记、变更登记手续, 代为签署相关承诺书、申报表;
8. 代为办理买卖合同公证并领取公证书;

9. 代为配合房地产买受人办理购买上述房地产的相关贷款手续并签署相关文件;
10. 代为办理审税、代为支付上述房地产出售过程中应付之相关税费;
11. 代为办理上述房地产水、电、煤气、有线电视、电话、宽带等物业过户或销户手续, 并支付未结清的相关费用;
12. 代为办理房地产权证的密码挂失、修改等手续, 领取新的密码凭证;
13. 代为至房地局、房地产交易中心、档案馆等相关部门调取原始交易资料;
14. 代为交房并签订房屋交接书;
15. 代为作出上述房地产是否满五年唯一的承诺;
16. 代为至房地产交易中心办理身份核验事宜;
17. 代为修改房地产买卖合同或签署解除上述房地产买卖合同的文件及办理网上备案撤销手续;
18. 代为在交易过程中领取相关部门或机构退回的材料;
19. 代为办理户口迁移手续。

受托人在上述代理权限内就上述房地产所实施的法律行为及所产生的法律结果委托人均予以认可。受托人有转委托权。

20. 代为办理购房人贷款审核相关事宜 (如有), 配合银行或公积金中心提交房产评估材料、签署相关文件;
21. 代为开立、使用房产交易资金监管账户 (或指定委托人银行账户: 招商银行, 账号: [REDACTED])、收取购房人支付的定金、首付款、尾款等全部购房款项, 出具收款凭证;
22. 代为向税务部门申报纳税, 缴纳房产交易相关税费 (增值税、个人所得税、契税等), 办理税费减免、退税手续, 领取完税凭证;
23. 代为向不动产登记部门申请办理房产转移登记 (过户), 提交买卖合同、完税凭证、产权证等材料, 配合现场核验, 领取新的不动产权证 (购房人名义)。

五、委托期限

自本委托书签署之日起 3 年, (自 2021 年 1 月 1 日至 2024 年 1 月 1 日止), 或至上述委托事项全部办理完毕之日止 (以先到者为准)。

六、特别约定

1. 本委托书经委托人亲笔签名、加拿大持牌公证员公证、加拿大全球事务部海牙认证 (附加证明书) 后生效;
2. 委托事项办理过程中产生的全部费用 (公证费、认证费、税费、中介费、差旅费等) 均由受托人先行支付, 受托人可凭票据向委托人报销;
3. 本委托书一式 2 份, 具有同等法律效力。

委托人 (签名): [REDACTED]

日期: 2021 年 1 月 1 日

I was personally present
when the document was signed

Feb. 05, 2026

Barrister, Solicitor and Notary Public

Add 871 [REDACTED] Markham