

Power of Attorney: Buy Personal Property in China

中文版在第 3 页/Chinese Version is on page 3

Main Purpose: buy/sell property in China

It is the applicant's responsibility to check with the Chinese government office if they have a template the applicant must use or follow and if the document must be in Chinese or English.

You can draft a power of attorney to buy personal property in China. Most property office in China have a template you must follow or information you must include, please inquiry before drafting the POA. Our template is in Chinese, if you need a Chinese and English template, please inquiry.

In the power of attorney please include the following:

Your name

Your passport or ID #

The address of the property

Your representative's name

Your representative can represent you to negotiate contract, sign contract and with all the buying process.

1. Please draft a statement, please inquire Chinese agency if they have a template or requirement. Our template is attached at the end of this document or you can find it our website www.visa-chinese.com . Our template is in Chinese. If you need a Chinese and English version, please contact us.
2. Please find a local public notary and notarize the letter (local banks usually have a public notary)
3. Ensure the letter is certified by the Secretary of State where your document is executed after the notarization. **DO NOT** submit for Apostille

We provide a service to complete the State Certification for an additional fee. Please contact us to inquire about the cost and process.

Once you receive the certified statement from the State, please send us:

1. The original document and a copy of the certified reference letter. (**DO NOT** take the staple or any other attachment device off to make copy)
2. Complete G1 form. If attorneys or accountants are applying on behalf of their client, the applicant's name is client's name and not the attorneys' or accountants'. (visit our website or email us at office@visa-chinese.com for the G1 form)
3. A copy the applicant's passport. Non-US citizens also need to provide a copy of their valid green card or a copy of their valid visa with at least 6 months validity.

4. A copy of your representative's passport. For Chinese national, please provide state ID copy.
5. A copy of the sales contract (you do not have to sign the sales contract, but you need to provide a sales contract that shows your intention to buy) if you cannot provide a sales contract, please provide a floor plan of the property and any other document that shows your intention to purchase the property
6. A pre-paid return envelope or an additional \$28 dollars for domestic return mail. For international shipping cost, please call or email us to inquire for the current price.
7. Payment (please visit our website at www.visa-chinese.com for prices and mailing address)

Chinese Visa Office provides a free document checking and consultation service, please contact us at 713-774-5606 or office@visa-chinese.com for this service.

* The above information is for reference only. The Chinese Consulate reserves the right to change application requirements at any time. It is also your responsibility to follow all requirements or templates of the respective agency in China. The respective agency in China reserves the right to make the final decision on any authentication. While we try to update our website to reflect the latest information, individual cases might still require additional documentation. Please contact us if you have any questions.

授权委托书：买卖房屋

您有责任确定贵您提交认证的中国政府机构是否有必须遵循的模板，或者该信件是否必须翻译成中文。如果他们无要求，您可以仿照我们模板写委托书，但是如果中国政府机构不承认我们的模板，我们将不承担任何责任。

1. 起草一封委托书。请您和中国房管局等有关部门确定他们是否有模板您必须仿照或有格式要求。如果没有，您可以参考我们模板。但是我们不承担任何法律责任。

*请注意：当您写房子地址时，请按房产证上地址写，不要随便加地址。例如房产证上地址无中国这两个字，请不要在委托书里的地址上加。

*请注意：中国法律规定，除了婚前财产外，房屋买卖如果配偶也无法回国处理，也要在委托书上签名同意。

2. 由当地公证员公证. 请找一个公证员公证委托书（银行通常本地银行有公证员）
3. 请提交所在州务卿认证

我们可以代理州务卿认证，请联系我们咨询价格

州务认证后请提供以下文件

1. 州政府认证的委托书的原件和一份复印件。州政府所做认证必须是 6 个月以内。（进行复制时请勿取出订书钉或任何其他防伪订）
2. 申请人的护照复印件。如果申请人持有第三国护照（非美国护照），请提供有效绿卡或美国签证的复印件，绿卡或签证必须有 6 个月以上的有效期。如果申请人在美国无有效身份，请写一个情况介绍，上面请写明来美时间，如何来美，现在工作，家住地址，联系电话等资料。
3. 填写 G1 表格。如果律师或会计师代表其客户申请，申请人的姓名是客户的名称，而不是律师或会计师。（访问我们的网站或发送电子邮件至 office@visa-chinese.com 获取 G1 表格）
4. 如果您现在已是美国公民/第三国非中国公民，而放弃声明里有您的中英文名字，请提供您原中国护照复印件或出生公证复印件。如果您加入美国或第三国时改过名字，请提供改名纸复印件。
5. 如果是卖房子，请提供房产证复印件。如果是买房子，请提供买房合同或房子结构图或开发商广告等买房意向证明复印件。
6. 预付好邮费的回邮信封。本公司提供回邮服务，价格为 28 美元起。如需国际运费，本公司提供到中国一线城市回邮为 60 美金，其他个城市的回邮，价格为 75 美元起。

7. 付款：我们接受个人支票，公司支票，信用卡，Money Order，等付款方式。详细请查看我们付款方式。

领馆有决定文件型别的最终权利。即使个人文件，如果在中国用途为商业，领馆将按商业文件收取费用。

个人文件：

	申请时间 (1)	文件有效期 (2)	领馆费用	服务费	总费用
普通	5-7 天	1 年	\$25.00	\$64.00	\$89.00
加快	2-3 天	1 年	\$50.00	\$79.00	\$129.00

商业文件：

	申请时间	文件有效期 (1)	领馆费用	服务费	总费用
普通	5-7 天	1 年	\$25.00	\$64.00	\$89.00
加快	2-3 天	1 年	\$50.00	\$79.00	\$129.00

(1) 领馆有权利在无任何理由时延长申请时间。中美节假日会有可能延长申请时间

(2) 一般文件有效期最长为一年，有效期为接受文件的中国机构定。出生证，死亡证，结婚，离婚和护照等证件有效期为长。一般如果文件保持完好，据为有效。

*以上仅供参考，中国领事馆保留随时更改申请要求的权利。您有责任向提交文件的中国机构确定所有要求。中国政府和中国机构保留对任何认证做出最终决定的权利。我们会尽最大努力更新我们的网站以反映最新信息，但个别情况在提交后可能仍需要补其他文件。如果您有任何问题，请在邮寄文件前联系我们，。

*以下委托书模板供为参考用。本公司建议您咨询中国相关部门获得他们版本。本公司对
以下声明不承担任何法律责任
WORD 版本在我们网上有

授权委托书：买卖房屋

委托人：

护照号码：

出生日期：

在美所住地址：

联系电话：

受托人：

受托人身份证号码：

受托人联系电话：

委托原因、事项、权限：

委托人_____是位于（房子地址）号房子的权人（产权证号为：号），_____是产权共有人。现我同意出售上述房产。因为我_____，不能亲自办理该房产的买卖及相关手续，故委托_____为我们的合法代理人，全权代表我们办理如下事项：

1、 在符合依法出售的前提下，代我们办理此房的买卖交易手续；代为签署以上房屋的买卖合同；

2、 代为到房地产交易管理部门办理此房产权转移、过户等相关事宜；

3、 代为办理与出售此房相关的物业管理费、水电、燃气、暖气、公共维修基金等交割手续；

4、 协助买方以买方名义办理银行贷款相关手续并签署相关文件；

5、 代为收取相关售房款；

5、 代理人无转委托权。

受托人在委托权限范围内所从事的一切法律行为及所签署的一切文件及所造成的法律结果，我均予以承认。受托人在办理上述委托事项时无转委托权。

本授权委托书自签发之日起生效，有效期至上述文件签署、手续办理完毕之日止，且本人得以随时撤销上述委托。

委托人签字：

年 月 日