Dưới đây là tổng hợp các loại hợp đồng bắt buộc phải công chứng mới nhất theo quy định của pháp luật hiện hành.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **STT** | **Loại hợp đồng, văn bản**  **bắt buộc công chứng** | **Căn cứ pháp lý** | **Ghi chú** |
| 1 | Văn bản lựa chọn người giám hộ | Khoản 2 Điều 48 BLDS 2015 | Trường hợp người có năng lực hành vi dân sự đầy đủ lựa chọn người giám hộ cho mình thì khi họ ở tình trạng cần được giám hộ, cá nhân, pháp nhân được lựa chọn là người giám hộ nếu người này đồng ý. Việc lựa chọn người giám hộ phải được thành lập văn bản có công chứng hoặc chứng thực |
| 2 | Di chúc của người bị hạn chế về thể chất hoặc của người không biết chữ | Khoản 3 Điều 630 BLDS 2015 | Di chúc của người bị hạn chế về thể chất hoặc của người không biết chữ phải được người làm chứng lập thành văn bản và có công chứng hoặc chứng thực. |
| 3 | Văn bản ghi chép của người làm chứng đối với di chúc miệng | Khoản 5 Điều 630 BLDS 2015 | Di chúc miệng được coi là hợp pháp nếu người di chúc miệng thể hiện ý chí cuối cùng của mình trước mặt ít nhất hai người làm chứng và ngay sau khi người di chúc miệng thể hiện ý chí cuối cùng, người làm chứng ghi chép lại, cùng ký tên hoặc điểm chỉ.  Trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày người di chúc miệng thể hiện ý chí cuối cùng thì di chúc phải được công chứng viên hoặc cơ quan có thẩm quyền chứng thực xác nhận chữ ký hoặc điểm chỉ của người làm chứng. |
| 4 | Di chúc được lập bằng tiếng nước ngoài | Khoản 5 Điều 647 BLDS 2015 | Trường hợp di chúc được lập bằng tiếng nước ngoài thì bản di chúc đó phải được dịch ra tiếng Việt và phải có công chứng hoặc chứng thực. |
| 5 | Văn bản ủy quyền đứng tên mua nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước | Điểm c khoản 1 Điều 69 Nghị định 95/2015/NĐ-CP | Trường hợp người có tên trong hợp đồng thuê nhà ở đã xuất cảnh ra nước ngoài thì phải có văn bản ủy quyền (có xác nhận của cơ quan công chứng hoặc chứng thực theo quy định) cho các thành viên khác đứng tên mua nhà ở; nếu có thành viên có tên trong hợp đồng thuê nhà ở đã chết thì phải có giấy chứng tử kèm theo. |
| 6 | Hợp đồng mua bán nhà ở | Khoản 1 Điều 122 Luật Nhà ở năm 2014 | Không bắt buộc các trường hợp: tổ chức tặng cho nhà tình nghĩa, nhà tình thương; mua bán, cho thuê mua nhà ở thuộc sở hữu nhà nước; mua bán, cho thuê mua nhà ở xã hội, nhà ở phục vụ tái định cư; góp vốn bằng nhà ở mà có một bên là tổ chức; cho thuê, cho mượn, cho ở nhờ, ủy quyền quản lý nhà ở) |
| 7 | Hợp đồng tặng cho nhà ở |
| 8 | Hợp đồng đổi nhà ở |
| 9 | Hợp đồng góp vốn nhà ở |
| 10 | Hợp đồng thế chấp nhà ở |
| 11 | Hợp đồng chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở thương mại |
| 12 | Văn bản nhận thừa kế nhà ở | Điểm đ khoản 1 Điều 31 Nghị định 43/2014/NĐ-CP | Giấy tờ về mua bán hoặc nhận tặng cho hoặc đổi hoặc nhận thừa kế nhà ở đã có chứng nhận của công chứng hoặc chứng thực của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền theo quy định của pháp luật. |
| 13 | Hợp đồng mua bán công trình xây dựng không phải là nhà ở | Khoản 1 Điều 32  Nghị định 43/2014/NĐ-CP | Chủ sở hữu công trình xây dựng không phải là nhà ở được chứng nhận quyền sở hữu theo quy định phải có một trong các loại giấy tờ là Giấy tờ mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế công trình xây dựng theo quy định của pháp luật được công chứng hoặc chứng thực theo quy định. |
| 14 | Hợp đồng tặng cho công trình xây dựng dựng không phải là nhà ở |
| 15 | Văn bản thừa kế công trình xây dựng không phải là nhà ở |
| 16 | Hợp đồng thuê mua nhà, công trình xây dựng mà các bên là hộ gia đình, cá nhân | Khoản 2 Điều 17 Luật kinh doanh bất động năm 2014 | Hợp đồng thuê mua nhà, công trình xây dựng mà các bên là hộ gia đình, cá nhân thì phải công chứng hoặc chứng thực |
| 17 | Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất | Khoản 3 Điều 167 Luật Đất đai năm 2013. | Hợp đồng chuyển nhượng, tặng cho, thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất phải được công chứng hoặc chứng thực.  Văn bản thừa kế quyền sử dụng đất, quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về dân sự.  Trừ trường hợp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất mà một bên là tổ chức hoạt động kinh doanh bất động sản. |
| 18 | Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất |
| 19 | Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất |
| 20 | Hợp đồng góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất |
| 21 | Văn bản thừa kế quyền sử dụng đất, quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất |
| 22 | Hợp đồng thuê đất để xây dựng nhà ở | Khoản 4 Điều 31 Nghị định 43/2014/NĐ-CP | Trường hợp chủ sở hữu nhà ở không đồng thời là người sử dụng đất ở thì giấy tờ chứng minh về quyền sở hữu nhà ở theo quy định phải có hợp đồng thuê đất ở hoặc hợp đồng góp vốn hoặc hợp đồng hợp tác kinh doanh hoặc văn bản chấp thuận của người sử dụng đất đồng ý cho xây dựng nhà ở đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật và bản sao giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai để được chứng nhận quyền sở hữu theo quy định. |
| 23 | Hợp đồng hợp tác kinh doanh để xây dựng nhà ở mà chủ sở hữu nhà ở không đồng thời là người sử dụng đất |
| 24 | Văn bản chấp thuận của người sử dụng đất đồng ý cho xây dựng nhà ở |
| 25 | Hợp đồng mua bán cây lâu năm hoặc rừng sản xuất là rừng trồng | Khoản 2, 6 Điều 33 và khoản 2 Điều 6 Điều 34 Nghị định 43/2014/NĐ-CP | Chủ sở hữu cây lâu năm hoặc rừng sản xuất là rừng trồng được chứng nhận quyền sở hữu khi có một trong các giấy tờ theo quy định, trong đó; Hợp đồng hoặc văn bản về việc mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế đối với cây lâu năm hoặc rừng sản xuất là rừng trồng đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định.  Trường hợp chủ sở hữu cây lâu năm hoặc rừng sản xuất là rừng trồng không đồng thời là người sử dụng đất thì ngoài giấy tờ theo quy định, phải có văn bản thỏa thuận của người sử dụng đất cho phép sử dụng đất để trồng cây lâu năm hoặc rừng sản xuất là rừng trồng đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật và bản sao giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai để được chứng nhận quyền sở hữu. |
| 26 | Hợp đồng tặng cho cây lâu năm hoặc rừng sản xuất là rừng trồng |
| 27 | Văn bản thừa kế đối với cây lâu năm hoặc rừng sản xuất là rừng trồng |
| 28 | Văn bản thỏa thuận của người sử dụng đất cho phép sử dụng đất để trồng cây lâu năm hoặc rừng sản xuất là rừng trồng |
| 29 | Văn bản thoả thuận xác lập chế độ tài sản của vợ chồng trước kết hôn | Điều 47 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014 | Trong trường hợp hai bên kết hôn lựa chọn chế độ tài sản theo thỏa thuận thì thỏa thuận này phải được lập trước khi kết hôn, bằng hình thức văn bản có công chứng hoặc chứng thực.  Chế độ tài sản của vợ chồng theo thỏa thuận được xác lập kể từ ngày đăng ký kết hôn. |
| 30 | Văn bản thoả thuận về việc chia tài sản chung vợ chồng | Khoản 2 Điều 38 Luật HN-GĐ năm 2014 | Không bắt buộc phải công chứng, tuy nhiên để xác thực với nguời thứ ba thì cần phải công chứng, chứng thực |
| 31 | Văn bản thoả thuận về việc mang thai hộ vì mục đích nhân đạo | Khoản 2 Điều 96 luật HN-GĐ năm 2014 | Việc thoả thuận mang thai hộ đối với người mang thai hộ đang có quan hệ hôn nhân phải được sự đồng ý của người chồng |
| 32 | Văn bản uỷ quyền cho nhau về việc thoả thuận mang thai hộ | Uỷ quyền cho người thứ ba không có giá trị pháp lý |
| 33 | Bản dịch của giấy tờ bằng tiếng nước ngoài sử dụng để đăng ký hộ tịch tại Việt Nam | Khoản 3 Điều 2 Nghị định 123/2015/NĐ-CP | Giấy tờ bằng tiếng nước ngoài sử dụng để đăng ký hộ tịch tại Việt Nam phải được dịch ra tiếng Việt và công chứng bản dịch hoặc chứng thực chữ ký người dịch theo quy định của pháp luật. |
| 34 | Văn bản ủy quyền đăng ký hộ tịch | Khoản 1 Điều 2 Thông tư 04/2020/TT | Trường hợp người được ủy quyền là ông, bà, cha, mẹ, con, vợ, chồng, anh, chị, em ruột của người ủy quyền thì văn bản ủy quyền không phải chứng thực. |
| 35 | Văn bản ủy quyền đại diện kháng cáo bản án, quyết định của tòa án cấp sơ thẩm trong vụ việc hành chính | Khoản 6 Điều 205 Luật TTHC và Khoản 6 Điều 272 BLTTDS. | Người kháng cáo là cá nhân có năng lực hành vi tố tụng đầy đủ có thể ủy quyền cho người khác đại diện cho mình kháng cáo; Người đại diện theo pháp luật của đương sự là cơ quan, tổ chức ủy quyền cho người khác đại diện cho cơ quan, tổ chức kháng cáo; Người đại diện theo pháp luật của đương sự ủy quyền cho người khác đại diện cho mình kháng cáo.  Việc ủy quyền của các trường hợp này phải được thành lập văn bản có công chứng hoặc chứng thực, trừ trường hợp văn bản ủy quyền đó được lập tại Tòa án có sự chứng kiến của Thẩm phán hoặc người được Chánh án Tòa án phân công. |
| 36 | Văn bản ủy quyền đại diện kháng cáo bản án, quyết định của tòa án trong vụ việc dân sự |
| 37 | Giấy tờ, tài liệu do cơ quan, tổ chức, cá nhân nước ngoài gửi cho Tòa án Việt Nam trong vụ việc hành chính | Điều 305 LTTHCvà Điều 487 BLTTHC. | Tòa án Việt Nam công nhận giấy tờ, tài liệu do cơ quan, tổ chức có thẩm quyền lập, cấp, xác nhận trong các trường hợp sau: Giấy tờ, tài liệu và bản dịch tiếng Việt có công chứng, chứng thực đã được hợp pháp hóa lãnh sự.  Tòa án Việt Nam công nhận giấy tờ, tài liệu do cá nhân cư trú ở nước ngoài lập trong các trường hợp sau đây: Giấy tờ, tài liệu bằng tiếng nước ngoài đã được dịch ra tiếng Việt có công chứng, chứng thực hợp pháp theo quy định của pháp luật Việt Nam; Giấy tờ, tài liệu do công dân Việt Nam ở nước ngoài lập bằng Tiếng Việt có chữ ký của người lập giấy tờ, tài liệu đó và đã được công chứng, chứng thực theoq quy định của pháp luật Việt Nam.  Trừ trường hợp giấy tờ, tài liệu đó được miễn hợp pháp hóa lãnh sự theo quy định của pháp luật Việt Nam hoặc điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên hoặc Giấy tờ, tài liệu lập ở nước ngoài được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật nước ngoài và đã hợp pháp hóa lãnh sự. |
| 38 | Giấy tờ, tài liệu do cơ quan, tổ chức, cá nhân nước ngoài gửi cho Tòa án Việt Nam trong vụ việc dân sự |
| 39 | Giấy bán xe của cá nhân | Điểm b khoản 2 Điều 5 Thông tư 05/2020/TT | Chủ phương tiện là cá nhân |
| 40 | Giấy cho xe của cá nhân |
| 41 | Giấy tặng xe của cá nhân |