

THÔNG TƯ

**Quy định việc cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản;
hướng dẫn việc đào tạo, bồi dưỡng kiến thức hành nghề môi giới bất
động sản, điều hành sàn giao dịch bất động sản; việc thành lập và tổ
chức hoạt động của sàn giao dịch bất động sản**

Thông tư số 11/2015/TT-BXD ngày 30/12/2015 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định việc cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản, hướng dẫn việc đào tạo, bồi dưỡng kiến thức hành nghề môi giới bất động sản, điều hành sàn giao dịch bất động sản; việc thành lập và tổ chức hoạt động của sàn giao dịch bất động sản, có hiệu lực kể từ ngày 16 tháng 02 năm 2016, được sửa đổi, bổ sung bởi:

1. Thông tư số 28/2016/TT-BXD ngày 15/12/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số quy định của Thông tư số 10/2015/TT-BXD ngày 30 tháng 12 năm 2015 của Bộ Xây dựng quy định việc đào tạo, bồi dưỡng kiến thức chuyên môn, nghiệp vụ quản lý vận hành nhà chung cư, Thông tư số 11/2015/TT-BXD ngày 30 tháng 12 năm 2015 của Bộ Xây dựng quy định việc cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản; hướng dẫn việc đào tạo, bồi dưỡng kiến thức hành nghề môi giới bất động sản, điều hành sàn giao dịch bất động sản, việc thành lập và tổ chức hoạt động của sàn giao dịch bất động sản và một số quy định của Quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư ban hành kèm theo Thông tư số 02/2016/TT-BXD ngày 15 tháng 02 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 02 năm 2017;

2. Thông tư số 10/2018/TT-BXD ngày 26/12/2018 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 10/2015/TT-BXD ngày 30 tháng 12 năm 2015 quy định về việc đào tạo, bồi dưỡng kiến thức chuyên môn nghiệp vụ quản lý vận hành nhà chung cư và Thông tư số 28/2016/TT-BXD ngày 15 tháng 12 năm 2016 về sửa đổi, bổ sung một số quy định của Thông tư số 10/2015/TT-BXD ngày 30 tháng 12 năm 2015 quy định về đào tạo, bồi dưỡng kiến thức chuyên môn, nghiệp vụ quản vận hành nhà chung cư, Thông tư số 11/2015/TT-BXD ngày 30 tháng 12 năm 2015 quy định về việc cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản; hướng dẫn việc đào tạo, bồi dưỡng kiến thức hành nghề môi giới bất động sản, điều hành sàn giao dịch bất động sản; việc thành lập và tổ chức hoạt động của sàn giao dịch bất động sản và một số quy định của Quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư ban hành kèm theo Thông

tư số 02/2016/TT-BXD ngày 15 tháng 02 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, có hiệu lực kể từ ngày 16 tháng 02 năm 2019;

3. Thông tư số 01/2019/TT-BXD ngày 28/06/2019 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng bãi bỏ toàn bộ hoặc một phần một số văn bản quy phạm pháp luật do Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành hoặc liên tịch ban hành, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15 tháng 8 năm 2019;

4. Thông tư số 02/2019/TT-BXD ngày 01 tháng 7 năm 2019 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn chi tiết về chế độ báo cáo định kỳ; sửa đổi, bổ sung, thay thế một số điều của các Thông tư liên quan đến chế độ báo cáo định kỳ thuộc phạm vi quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng, có hiệu lực kể từ ngày 15 tháng 8 năm 2019.

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 76/2015/NĐ-CP ngày 10/9/2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản;

Căn cứ Nghị định số 62/2013/NĐ-CP ngày 25/6/2013 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Xây dựng;

Xét đề nghị của Cục trưởng Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản¹

¹ Thông tư số 28/2016/TT-BXD ngày 15 tháng 12 năm 2016 của Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số quy định của Thông tư số 10/2015/TT-BXD ngày 30 tháng 12 năm 2015 của Bộ Xây dựng quy định việc đào tạo, bồi dưỡng kiến thức chuyên môn, nghiệp vụ quản lý vận hành nhà chung cư, Thông tư số 11/2015/TT-BXD ngày 30 tháng 12 năm 2015 của Bộ Xây dựng quy định việc cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản; hướng dẫn việc đào tạo, bồi dưỡng kiến thức hành nghề môi giới bất động sản, điều hành sàn giao dịch bất động sản, việc thành lập và tổ chức hoạt động của sàn giao dịch bất động sản và một số quy định của Quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư ban hành kèm theo Thông tư số 02/2016/TT-BXD, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 02 năm 2017 (sau đây gọi tắt là Thông tư số 28/2016/TT-BXD), có căn cứ ban hành như sau:

“Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 62/2013/NĐ-CP ngày 25 tháng 6 năm 2013 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 79/2016/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2016 của Chính phủ quy định điều kiện kinh doanh dịch vụ đào tạo, bồi dưỡng kiến thức chuyên môn, nghiệp vụ quản lý vận hành nhà chung cư, kiến thức hành nghề môi giới bất động sản, điều hành sàn giao dịch bất động sản;

Xét đề nghị của Cục trưởng Cục quản lý nhà và thị trường bất động sản”

Thông tư số 10/2018/TT-BXD ngày 26 tháng 12 năm 2018 của Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 10/2015/TT-BXD ngày 30 tháng 12 năm 2015 quy định về việc đào tạo, bồi dưỡng kiến thức chuyên môn nghiệp vụ quản lý vận hành nhà chung cư và Thông tư số 28/2016/TT-BXD ngày 15 tháng 12 năm 2016 về sửa đổi, bổ sung một số quy định của Thông tư số 10/2015/TT-BXD ngày 30 tháng 12 năm 2015 quy định về đào tạo, bồi dưỡng kiến thức chuyên môn, nghiệp vụ quản lý vận hành nhà chung cư, Thông tư số 11/2015/TT-BXD ngày 30 tháng 12 năm 2015 quy định về việc cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản; hướng dẫn việc đào tạo, bồi dưỡng kiến thức hành nghề môi giới bất động sản, điều hành sàn giao dịch bất động



Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành Thông tư quy định việc cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản; hướng dẫn việc đào tạo, bồi dưỡng kiến thức hành nghề môi giới bất động sản, điều hành sàn giao dịch bất động sản; việc thành lập và tổ chức hoạt động của sàn giao dịch bất động sản

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Thông tư này quy định việc cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản (viết tắt là chứng chỉ); hướng dẫn việc đào tạo, bồi dưỡng kiến thức hành nghề môi giới bất động sản và điều hành sàn giao dịch bất động sản; thành lập và tổ chức hoạt động của sàn giao dịch bất động sản.

sản; việc thành lập và tổ chức hoạt động của sàn giao dịch bất động sản và một số quy định của Quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư ban hành kèm theo Thông tư số 02/2016/TT-BXD ngày 15 tháng 02 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng (sau đây gọi tắt là Thông tư số 10/2018/TT-BXD) có hiệu lực kể từ ngày 16 tháng 02 năm 2019, có căn cứ ban hành như sau:

“Căn cứ Nghị định số 81/2017/NĐ-CP ngày 17 tháng 7 năm 2017 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 100/2018/NĐ-CP ngày 16 tháng 7 năm 2018 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số quy định về điều kiện đầu tư kinh doanh thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Theo đề nghị của Cục trưởng Cục quản lý nhà và thị trường bất động sản”

Thông tư số 02/2019/TT-BXD ngày 01 tháng 7 năm 2019 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn chi tiết về chế độ báo cáo định kỳ; sửa đổi, bổ sung, thay thế một số điều của các Thông tư liên quan đến chế độ báo cáo định kỳ thuộc phạm vi quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng có hiệu lực kể từ ngày 15 tháng 8 năm 2019 (sau đây gọi tắt là Thông tư số 02/2019/TT-BXD), có căn cứ ban hành như sau:

“Căn cứ Nghị định số 81/2017/NĐ-CP ngày 17 tháng 7 năm 2017 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 09/2019/NĐ-CP ngày 24 tháng 01 năm 2019 của Chính phủ quy định về chế độ báo cáo của cơ quan hành chính nhà nước;

Theo đề nghị của Chánh Văn phòng Bộ”

Thông tư số 01/2019/TT-BXD ngày 28 tháng 6 năm 2019 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng bãi bỏ toàn bộ hoặc một phần một số văn bản quy phạm pháp luật do Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành hoặc liên tịch ban hành, có hiệu lực kể từ ngày 15 tháng 8 năm 2019, có căn cứ ban hành như sau:

“Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22/6/2015;

Căn cứ Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14/5/2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật;

Căn cứ Nghị định số 81/2017/NĐ-CP ngày 17/7/2017 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Xây dựng;

Theo đề nghị của Vụ trưởng Vụ Pháp chế”

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Các tổ chức, cá nhân hành nghề môi giới bất động sản và quản lý điều hành sàn giao dịch bất động sản.
2. Các tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc cấp chứng chỉ; đào tạo, bồi dưỡng kiến thức hành nghề môi giới bất động sản và điều hành sàn giao dịch bất động sản.
3. Tổ chức, cá nhân kinh doanh dịch vụ môi giới bất động sản, sàn giao dịch bất động sản.

Chương II

QUY ĐỊNH VIỆC CẤP CHỨNG CHỈ HÀNH NGHỀ MÔI GIỚI BẤT ĐỘNG SẢN

Mục 1

TỔ CHỨC KỲ THI SÁT HẠCH KIẾN THỨC MÔI GIỚI BẤT ĐỘNG SẢN

Điều 3. Phương thức tổ chức kỳ thi sát hạch và cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản

1. Sở Xây dựng các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương có trách nhiệm tổ chức kỳ thi sát hạch (viết tắt là kỳ thi) và cấp chứng chỉ.
2. ²Sở Xây dựng giao hoặc ủy quyền cho một hoặc một số đơn vị sau đây tổ chức kỳ thi (viết tắt là đơn vị tổ chức kỳ thi):
 - a) Phòng có chức năng quản lý nhà và thị trường bất động sản thuộc Sở Xây dựng;
 - b) Cơ sở đào tạo có đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ đào tạo bồi dưỡng kiến thức hành nghề môi giới bất động sản, điều hành sàn giao dịch bất động sản theo quy định tại khoản 3 Điều 2 của Nghị định số 100/2018/NĐ-CP³;
 - c) Hiệp hội bất động sản Việt Nam;
 - d) Hiệp hội bất động sản các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương;
 - đ) Hội môi giới bất động sản Việt Nam.
3. Từ ngày 01 tháng 01 hàng năm, Sở Xây dựng các địa phương nhận đơn đăng ký dự thi sát hạch của thí sinh (theo mẫu tại Phụ lục 1 của Thông tư này).

² Khoản này được sửa đổi theo quy định tại Khoản 1 Điều 2 của Thông tư 28/2016/TT-BXD, có hiệu lực kể từ ngày 01/02/2017.

³ Cụm từ “ Điều 4 của Nghị định số 79/2016/NĐ-CP” được thay thế bằng cụm từ “Khoản 3 Điều 2 của Nghị định số 100/2018/NĐ-CP” theo quy định tại Khoản 2 Điều 2 Thông tư 10/2018/TT-BXD của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, có hiệu lực kể từ ngày 16/ 02/2019



Sở Xây dựng căn cứ vào số lượng thí sinh đã đăng ký dự thi và tình hình thực tế của địa phương để tổ chức kỳ thi.

4. ⁴(Được bãi bỏ)

5. Trước ngày tổ chức kỳ thi ít nhất 30 ngày, Sở Xây dựng có trách nhiệm thông báo trên trang thông tin điện tử của Sở Xây dựng về kế hoạch tổ chức kỳ thi, điều kiện, hồ sơ đăng ký dự thi, thời gian, địa điểm và các thông tin cần thiết khác có liên quan tới kỳ thi.

6. Kinh phí dự thi:

a) Người dự thi phải nộp kinh phí dự thi cho đơn vị tổ chức kỳ thi;

b) Mức kinh phí dự thi do Giám đốc Sở Xây dựng quy định cho từng kỳ thi tùy thuộc vào số thí sinh đăng ký dự thi để chi cho việc tổ chức kỳ thi, trên cơ sở đề nghị của Chủ tịch Hội đồng thi;

c) Đơn vị tổ chức kỳ thi được sử dụng kinh phí dự thi để chi cho các hoạt động về tổ chức kỳ thi, thù lao cho các thành viên của Hội đồng thi. Việc thanh quyết toán kinh phí dự thi phải được Chủ tịch Hội đồng thi phê duyệt.

Điều 4. Hội đồng thi sát hạch cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản (viết tắt là hội đồng thi)

1. Hội đồng thi do Giám đốc Sở Xây dựng quyết định thành lập cho từng kỳ thi, Hội đồng thi có số lượng thành viên từ 05 người trở lên, thành phần Hội đồng thi bao gồm:

a) Chủ tịch Hội đồng thi là Lãnh đạo Sở Xây dựng;

b) ⁵Các ủy viên Hội đồng thi bao gồm: 01 đại diện của phòng có chức năng quản lý nhà và thị trường bất động sản thuộc Sở Xây dựng; 01 đại diện đơn vị tổ chức kỳ thi; một số thành viên khác của Hiệp hội bất động sản, Hội môi giới bất động sản, giảng viên của các cơ sở đào tạo, chuyên gia môi giới bất động sản của các doanh nghiệp kinh doanh dịch vụ môi giới bất động sản, sàn giao dịch bất động sản hoặc các chuyên gia khác do Chủ tịch Hội đồng thi quyết định.

2. Hội đồng thi có trách nhiệm chỉ đạo, đôn đốc, kiểm tra đơn vị tổ chức kỳ thi triển khai tổ chức kỳ thi đúng kế hoạch và quy định của pháp luật.

3. Quyền hạn và trách nhiệm của Chủ tịch Hội đồng thi:

⁴ Khoản này được bãi bỏ theo quy định tại Điểm b Khoản 4 Điều 4 của Thông tư 28/2016/TT-BXD của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/02/2017

⁵ Điểm này được sửa đổi theo quy định tại Khoản 2 Điều 2 của Thông tư 28/2016/TT-BXD của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/02/2017



a) Phê duyệt kế hoạch tổ chức kỳ thi, quy chế thi, đề thi và đáp án do đơn vị tổ chức kỳ thi trình;

b) Kiểm tra dự toán kinh phí tổ chức kỳ thi và mức thu kinh phí dự thi của thí sinh do đơn vị tổ chức kỳ thi lập, trình Giám đốc Sở Xây dựng phê duyệt;

c) Phê duyệt kết quả thi bao gồm danh sách thí sinh đạt yêu cầu và danh sách thí sinh không đạt yêu cầu;

d) Báo cáo Giám đốc Sở Xây dựng về quá trình tổ chức kỳ thi;

đ) Chỉ đạo trực tiếp quá trình tổ chức kỳ thi và chịu trách nhiệm trước Giám đốc Sở Xây dựng và pháp luật về kết quả tổ chức kỳ thi;

e) Phê duyệt quyết toán kinh phí tổ chức kỳ thi do đơn vị tổ chức kỳ thi lập.

4. Các thành viên của Hội đồng thi phải tham gia trực tiếp toàn bộ các hoạt động của kỳ thi, chịu sự phân công công việc của Chủ tịch Hội đồng thi, được hưởng thù lao và chịu trách nhiệm trước Chủ tịch Hội đồng thi về công việc được phân công.

Điều 5. Nhiệm vụ và quyền hạn của đơn vị tổ chức kỳ thi

1. Lập và trình Chủ tịch Hội đồng thi phê duyệt kế hoạch tổ chức kỳ thi, quy chế thi.

2. Lập dự toán kinh phí tổ chức kỳ thi và dự kiến mức thu kinh phí dự thi đối với thí sinh theo nguyên tắc đảm bảo đủ chi phí cho kỳ thi và chế độ chính sách của Nhà nước, báo cáo Chủ tịch Hội đồng thi để trình Giám đốc Sở Xây dựng phê duyệt.

3. Tổ chức biên soạn bộ đề thi và đáp án các môn thi cho kỳ thi theo hướng dẫn của Thông tư này, trình Chủ tịch Hội đồng thi phê duyệt. Kinh phí biên soạn bộ đề thi và đáp án lấy từ kinh phí dự thi.

4. Tổ chức tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ, lập danh sách thí sinh đủ điều kiện dự thi, thí sinh không đủ điều kiện dự thi.

5. Tổ chức kỳ thi, coi thi, chấm thi dưới sự chỉ đạo điều hành trực tiếp của Chủ tịch và các thành viên Hội đồng thi theo kế hoạch đã được Sở Xây dựng phê duyệt.

6. Tổ chức chấm phúc khảo kết quả thi theo quy định đối với thí sinh có yêu cầu phúc khảo.

7. Tổng hợp và trình Chủ tịch hội đồng thi phê duyệt kết quả thi bao gồm: báo cáo quá trình tổ chức kỳ thi; danh sách những thí sinh đạt yêu cầu và danh sách thí sinh không đạt yêu cầu.

8. Gửi 01 bộ hồ sơ của thí sinh đạt yêu cầu theo quy định tại Điều 10 của



Thông tư này về Sở Xây dựng để cấp chứng chỉ.

9. Chịu trách nhiệm trước Chủ tịch Hội đồng thi, Giám đốc Sở Xây dựng và pháp luật về toàn bộ quá trình tổ chức kỳ thi và kết quả của kỳ thi.

Điều 6. Nội dung thi và đề thi

1. Người dự thi sát hạch để được cấp chứng chỉ phải thi bắt buộc các nội dung sau, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này:

a) Phần kiến thức cơ sở, bao gồm:

- Pháp luật liên quan đến kinh doanh bất động sản;
- Thị trường bất động sản;
- Đầu tư bất động sản;
- Phòng chống rửa tiền trong kinh doanh bất động sản.

b) Phần kiến thức chuyên môn, bao gồm:

- Tổng quan về dịch vụ môi giới bất động sản;
- Quy trình và kỹ năng môi giới bất động sản;
- Giải quyết tình huống trên thực tế.

2. Đối với thí sinh có chứng chỉ môi giới bất động sản do nước ngoài cấp còn hiệu lực và trường hợp xin cấp lại chứng chỉ do chứng chỉ cũ hết hạn thì chỉ phải thi phần kiến thức cơ sở, không phải thi phần kiến thức chuyên môn.

3. Đơn vị tổ chức kỳ thi có trách nhiệm tổ chức biên soạn bộ đề thi và đáp án, trình Chủ tịch Hội đồng thi phê duyệt.

4. Bộ đề thi soạn theo hướng dẫn tại Phụ lục 2 của Thông tư này. Đề thi phải phù hợp với nội dung của chương trình khung đào tạo bồi dưỡng kiến thức hành nghề môi giới bất động sản.

5. Bộ đề thi phải được quản lý theo chế độ tài liệu mật.

Điều 7. Hình thức, thời gian và ngôn ngữ làm bài thi

1. Hình thức thi, thời gian thi:

a) Phần kiến thức cơ sở: Thi viết, thi trắc nghiệm hoặc kết hợp hai hình thức trên, thời gian thi 120 phút.

b) Phần kiến thức chuyên môn: Thi viết, thi trắc nghiệm hoặc kết hợp hai hình thức trên, thời gian thi 120 phút.

2. Ngôn ngữ thi: Sử dụng ngôn ngữ tiếng Việt (trường hợp thí sinh là người nước ngoài thì được sử dụng phiên dịch).

Điều 8. Đối tượng dự thi

Đối tượng dự thi bao gồm: Công dân Việt Nam, người Việt Nam định cư ở nước ngoài và người nước ngoài có đủ điều kiện dự thi theo quy định tại Điều 9 và Điều 10 của Thông tư này.

Điều 9. Điều kiện dự thi

Thí sinh dự thi phải có đủ các điều kiện sau:

1. Có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, không đang trong tình trạng truy cứu trách nhiệm hình sự hoặc chấp hành án phạt tù;
2. Tốt nghiệp từ Trung học phổ thông trở lên;
3. Đã nộp hồ sơ đăng ký dự thi và kinh phí dự thi cho đơn vị tổ chức kỳ thi theo quy định của Thông tư này.

Điều 10. Hồ sơ đăng ký dự thi gồm

1. 01 Đơn đăng ký dự thi có dán ảnh màu cỡ 4x6cm chụp trong thời gian 06 tháng tính đến ngày đăng ký dự thi (theo mẫu tại Phụ lục 1 của Thông tư này);
2. 01 Bản sao có chứng thực Giấy chứng minh nhân dân đối với người Việt Nam hoặc hộ chiếu đối với người nước ngoài (hoặc bản sao có bản chính để đối chiếu);
3. 01 Bản sao có chứng thực Giấy chứng nhận đã hoàn thành khóa học về đào tạo bồi dưỡng kiến thức hành nghề môi giới bất động sản (nếu có);
4. Bản sao có chứng thực bằng tốt nghiệp từ Trung học phổ thông (hoặc tương đương) trở lên;
5. 02 ảnh màu cỡ 4x6cm chụp trong thời gian 06 tháng tính đến ngày đăng ký dự thi, 02 phong bì có dán tem ghi rõ họ tên, số điện thoại, địa chỉ người nhận;
6. Bản sao và bản dịch có chứng thực chứng chỉ do nước ngoài cấp (đối với người nước ngoài và người Việt Nam có chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản do nước ngoài cấp đang còn giá trị).

Điều 11. Đăng ký dự thi

1. Người có nhu cầu cấp chứng chỉ được đăng ký dự thi sát hạch trên phạm vi toàn quốc.
2. Hàng năm người có nhu cầu cấp chứng chỉ nộp đơn đăng ký dự thi theo quy định tại khoản 3 Điều 3 của Thông tư này.
3. Trước mỗi kỳ thi, thí sinh nộp trực tiếp 02 bộ hồ sơ đăng ký dự thi theo

quy định tại Điều 10 và kinh phí dự thi cho đơn vị tổ chức kỳ thi (01 bộ lưu tại đơn vị tổ chức kỳ thi, 01 bộ gửi về Sở Xây dựng để cấp chứng chỉ). Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ theo thông báo của Sở Xây dựng hoặc đơn vị tổ chức kỳ thi.

Điều 12. Bài thi đạt yêu cầu

1. Bài thi đạt yêu cầu là bài thi có kết quả như sau:

a) Bài thi phần kiến thức cơ sở đạt từ 70 điểm trở lên (thang điểm 100);

b) Bài thi phần kiến thức chuyên môn đạt từ 70 điểm trở lên (thang điểm 100).

2. Thí sinh có bài thi đạt yêu cầu theo quy định tại khoản 1 Điều này là đủ điều kiện đề nghị Giám đốc Sở Xây dựng cấp chứng chỉ.

Điều 13. Phê duyệt và công bố kết quả thi

1. Chủ tịch Hội đồng thi căn cứ vào kết quả chấm thi của từng phần thi để phê duyệt kết quả thi cho từng kỳ thi.

2. Kết quả thi được thông báo tại đơn vị tổ chức kỳ thi và trên trang thông tin của Sở Xây dựng.

3. Trong thời gian 10 ngày kể từ khi thông báo kết quả thi nếu thí sinh có yêu cầu chấm phúc khảo thì phải có đơn đề nghị gửi tới đơn vị tổ chức kỳ thi. Hội đồng thi tổ chức chấm phúc khảo và báo cáo Giám đốc Sở Xây dựng phê duyệt bổ sung những thí sinh đạt yêu cầu.

4. Trong thời gian 20 ngày kể từ khi thông báo kết quả thi, đơn vị tổ chức kỳ thi tổ chức thi lại cho những thí sinh có bài thi không đạt yêu cầu. Thí sinh thi không đạt yêu cầu phần nào thì thi lại phần đó. Mỗi kỳ thi chỉ tổ chức thi lại 1 lần, thí sinh không phải nộp kinh phí thi lại.

Điều 14. Bảo quản hồ sơ, tài liệu

1. Đơn vị tổ chức kỳ thi có trách nhiệm bảo quản hồ sơ, tài liệu liên quan đến từng kỳ thi sát hạch như sau:

a) Bảo quản trong thời hạn 05 năm

- Hồ sơ liên quan đến tổ chức thi: Quyết định lựa chọn đơn vị tổ chức kỳ thi; quyết định thành lập Hội đồng thi; quy chế thi; đề thi và đáp án của từng môn thi; danh sách cán bộ coi thi;

- Hồ sơ liên quan đến chấm thi: Danh sách thí sinh dự thi, danh sách cán bộ chấm thi;

- Bài thi của thí sinh;

- Hồ sơ thí sinh đủ điều kiện dự thi;



- Bảng tổng hợp kết quả thi, bảng tổng hợp kết quả chấm phúc khảo (nếu có) từng môn thi của thí sinh.

b) Bảo quản trong thời hạn 03 năm hồ sơ của các thí sinh thi không đạt yêu cầu và các thí sinh đăng ký nhưng không tham gia kỳ thi.

2. Sở Xây dựng lưu trữ hồ sơ của các cá nhân được cấp chứng chỉ trong thời hạn 10 năm kể từ ngày cấp chứng chỉ.

Mục 2

CẤP CHỨNG CHỈ HÀNH NGHỀ MÔI GIỚI BẤT ĐỘNG SẢN

Điều 15. Cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản

1. Người dự thi sát hạch đạt điểm thi theo quy định tại Điều 12 và có đủ hồ sơ theo quy định tại Điều 10 của Thông tư này thì được cấp chứng chỉ.

2. Trình tự cấp chứng chỉ:

a) Chủ tịch Hội đồng thi báo cáo Giám đốc Sở Xây dựng về quá trình tổ chức kỳ thi và phê duyệt kết quả thi theo đề nghị của đơn vị tổ chức kỳ thi;

b) Trên cơ sở báo cáo của Chủ tịch Hội đồng thi và kết quả thi do Chủ tịch Hội đồng thi phê duyệt, Giám đốc Sở Xây dựng phê duyệt danh sách các cá nhân được cấp chứng chỉ (theo mẫu tại Phụ lục 3a của Thông tư này);

c) Căn cứ quyết định phê duyệt danh sách các cá nhân được cấp chứng chỉ, đơn vị tổ chức kỳ thi sát hạch có trách nhiệm chuyển bản phô tô bài thi và hồ sơ của các cá nhân đó về Sở Xây dựng để cấp chứng chỉ.

Trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Xây dựng tổ chức in và ký phát hành chứng chỉ;

d) Sở Xây dựng có trách nhiệm lưu giữ hồ sơ của người được cấp chứng chỉ theo quy định tại khoản 2 Điều 14 của Thông tư này.

3. Kinh phí cấp chứng chỉ là 200.000đ (hai trăm ngàn đồng) đối với một chứng chỉ, cá nhân nộp trực tiếp tại Sở Xây dựng khi nhận chứng chỉ. Sở Xây dựng sử dụng kinh phí này theo quy định của pháp luật về phí và lệ phí.

4. Chứng chỉ có giá trị sử dụng trên phạm vi cả nước trong thời hạn 05 năm kể từ ngày được cấp.

5. Mẫu chứng chỉ theo quy định tại Phụ lục 4a của Thông tư này.

6. Chứng chỉ được trả cho cá nhân tại Sở Xây dựng hoặc đơn vị tổ chức kỳ thi. Trường hợp người có chứng chỉ không đến nhận trực tiếp thì được gửi theo đường bưu điện.

7. Người được cấp chứng chỉ phải chấp hành các quy định sau:



a) Không được sửa chữa, tẩy xóa nội dung của chứng chỉ;

b) Không được cho thuê, cho mượn hoặc cho các tổ chức, cá nhân khác sử dụng tên và chứng chỉ của mình để thực hiện các hoạt động liên quan đến hành nghề môi giới bất động sản;

c) Không được sử dụng vào các mục đích khác mà pháp luật không quy định.

8. Sau khi kết thúc từng kỳ thi và cấp chứng chỉ, Sở Xây dựng có trách nhiệm báo cáo Bộ Xây dựng về tình hình tổ chức kỳ thi sát hạch và danh sách các cá nhân được cấp chứng chỉ. Đồng thời đưa danh sách thí sinh được cấp chứng chỉ lên trang thông tin điện tử của Sở Xây dựng (theo mẫu tại Phụ lục 3b của Thông tư này).

9. ⁶(Được bãi bỏ)

Điều 16. Cấp lại chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản

1. Người được cấp chứng chỉ nhưng bị mất, bị rách, bị cháy, bị hủy hoại do thiên tai hoặc lý do bất khả kháng khác thì được cấp lại chứng chỉ.

2. Hồ sơ xin cấp lại chứng chỉ nộp cho Sở Xây dựng đã cấp chứng chỉ, gồm:

a) Đơn xin cấp lại chứng chỉ có dán ảnh (theo mẫu tại Phụ lục 5 của Thông tư này);

b) 02 ảnh cỡ 4x6cm chụp trong thời gian 06 tháng tính đến ngày nộp hồ sơ;

c) Chứng chỉ cũ (nếu có).

3. Trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ theo quy định tại khoản 2 Điều này, Sở Xây dựng đã cấp chứng chỉ có trách nhiệm kiểm tra lại hồ sơ và cấp lại chứng chỉ (ghi rõ cấp lại vào chứng chỉ).

4. Người xin cấp lại chứng chỉ nộp kinh phí 200.000đ (hai trăm ngàn đồng) cho Sở Xây dựng để chuẩn bị cho việc cấp lại chứng chỉ.

5. Chứng chỉ chỉ được cấp lại 01 lần, số chứng chỉ là số chứng chỉ cũ. Chứng chỉ cấp lại có thời hạn 05 năm kể từ ngày cấp của chứng chỉ cũ (theo mẫu tại Phụ lục 4b của Thông tư này).

Điều 17. Quy định đối với chứng chỉ hết hạn

1. Người có chứng chỉ đã hết hạn không được phép tiếp tục hành nghề môi giới bất động sản.

⁶ Khoản này được bãi bỏ theo quy định tại Khoản 4 Điều 12 của Thông tư 02/2019/TT-BXD của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, có hiệu lực kể từ ngày 15/8/2019



2. Người có chứng chỉ hết hạn, hoặc gần hết hạn nếu muốn cấp lại chứng chỉ thì phải thi sát hạch theo quy định sau:

a) Trường hợp đăng ký dự thi lại tại địa phương đã cấp chứng chỉ thì chỉ phải thi phần kiến thức cơ sở theo quy định tại Thông tư này để được cấp chứng chỉ, số chứng chỉ theo số cũ, chứng chỉ ghi rõ trên trang 01 là cấp lần thứ hai, lần thứ ba (theo mẫu tại Phụ lục 4c của Thông tư này);

b) Trường hợp đăng ký dự thi ở địa phương khác thì phải thực hiện thủ tục thi sát hạch như cấp chứng chỉ mới nhưng chỉ phải thi phần kiến thức cơ sở.

3. Hồ sơ đăng ký dự thi bao gồm:

a) Hồ sơ quy định tại Điều 10 của Thông tư này;

b) Chứng chỉ cũ (bản gốc) đối với trường hợp đã hết hạn, hoặc bản sao có chứng thực đối với trường hợp chứng chỉ chưa hết hạn.

4. Đăng ký dự thi theo quy định tại Điều 11 của Thông này.

5. Căn cứ tình hình thực tế, Sở Xây dựng tổ chức kỳ thi riêng cho những người có chứng chỉ hết hạn hoặc thi cùng với những người cấp mới.

Điều 18. Thu hồi chứng chỉ môi giới bất động sản

1. Người có chứng chỉ sẽ bị thu hồi chứng chỉ trong các trường hợp sau đây:

a) Người được cấp chứng chỉ mất năng lực hành vi dân sự;

b) Người được cấp chứng chỉ kê khai trong hồ sơ xin cấp chứng chỉ không trung thực;

c) Chứng chỉ bị tẩy xóa, sửa chữa;

d) Người được cấp chứng chỉ cho người khác mượn, thuê chứng chỉ để hành nghề;

đ) Người được cấp chứng chỉ vi phạm các nguyên tắc hành nghề quy định tại Luật Kinh doanh bất động sản và nội dung ghi trong chứng chỉ;

e) Người được cấp chứng chỉ vi phạm các quy định đến mức bị thu hồi chứng chỉ theo quy định của pháp luật.

2. Chứng chỉ do Sở Xây dựng địa phương nào cấp thì Sở Xây dựng đó có trách nhiệm thu hồi; trường hợp do cơ quan có thẩm quyền khác thu hồi theo quy định của pháp luật thì cơ quan này phải thông báo bằng văn bản cho Sở Xây dựng đã cấp chứng chỉ biết để thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều này.

3. Người bị thu hồi chứng chỉ không được cấp lại chứng chỉ trong thời hạn 05 năm, kể từ ngày có quyết định thu hồi chứng chỉ.

4. Sau khi có quyết định thu hồi chứng chỉ, Sở Xây dựng đã cấp chứng chỉ thông báo cho người bị thu hồi đến nộp lại chứng chỉ. Đồng thời Sở Xây dựng thông báo lên phương tiện thông tin đại chúng, trên trang thông tin điện tử của Sở Xây dựng về tên người bị thu hồi chứng chỉ và xóa tên người được cấp chứng chỉ trên trang thông tin điện tử của Sở Xây dựng.

Chương III

HƯỚNG DẪN VIỆC ĐÀO TẠO, BỒI DƯỠNG KIẾN THỨC HÀNH NGHỀ MÔI GIỚI BẤT ĐỘNG SẢN VÀ ĐIỀU HÀNH SÀN GIAO DỊCH BẤT ĐỘNG SẢN

Mục 1⁷

Điều 19. Hướng dẫn về chương trình khung đào tạo, bồi dưỡng kiến thức hành nghề môi giới bất động sản, điều hành sàn giao dịch bất động sản⁸

1. ⁹(Được bãi bỏ)

2. Chương trình khung đào tạo, bồi dưỡng kiến thức hành nghề môi giới bất động sản, điều hành sàn giao dịch bất động sản bao gồm phần kiến thức cơ sở và phần kiến thức chuyên môn nêu tại phụ lục 06 ban hành kèm theo Thông tư này.

Thủ trưởng cơ sở đào tạo căn cứ chương trình khung đào tạo quy định tại phụ lục số 06 ban hành kèm theo Thông tư này để xây dựng, phê duyệt và chịu trách nhiệm về nội dung của giáo trình hoặc tài liệu giảng dạy.

Điều 20. Công khai thông tin về cơ sở đào tạo¹⁰

1. Khi đáp ứng đủ điều kiện được tổ chức đào tạo theo quy định tại khoản 3 Điều 2 của Nghị định số 100/2018/NĐ-CP¹¹, cơ sở đào tạo cung cấp thông tin theo quy định tại Khoản 2 Điều này cho Sở Xây dựng nơi đặt trụ sở chính, Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản. Sở Xây dựng nơi cơ sở đào tạo đặt trụ sở chính và Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản có trách nhiệm đăng tải

⁷ Tiêu đề của Mục này được bãi bỏ theo quy định tại Điểm b Khoản 4 Điều 4 của Thông tư 28/2016/TT-BXD của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, có hiệu lực kể từ ngày 01/02/2017

⁸ Điều này được sửa đổi theo quy định tại Khoản 3 Điều 2 Thông tư 28/2016/TT-BXD của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/02/2017 và Khoản 1, khoản 2 Điều 2 Thông tư 10/2018/TT-BXD của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, có hiệu lực kể từ ngày 16/2/2019;

⁹ Khoản này được bãi bỏ theo quy định tại Phụ lục 2 của Thông tư 01/2019/TT-BXD của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, có hiệu lực kể từ ngày 15/8/2019

¹⁰ Điều này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại Khoản 4 Điều 2 Thông tư 28/2016/TT-BXD của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, có hiệu lực kể từ ngày 01/02/2017

¹¹ Cụm từ “ Điều 4 của Nghị định số 79/2016/NĐ-CP” được thay thế bằng cụm từ “khoản 3 Điều 2 của Nghị định số 100/2018/NĐ-CP” theo quy định tại Khoản 2 Điều 2 Thông tư 10/2018/TT-BXD của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, có hiệu lực kể từ ngày 16/02/2019



công khai các thông tin của cơ sở đào tạo trên Cổng thông tin điện tử của đơn vị mình để phục vụ công tác quản lý.

2. Nội dung thông tin cung cấp để đăng tải bao gồm: tên cơ sở đào tạo; họ và tên người đại diện theo pháp luật; địa chỉ và số điện thoại liên lạc của cơ sở đào tạo.

3. Khi có thay đổi một trong các thông tin quy định tại Khoản 2 Điều này hoặc khi chấm dứt hoạt động hoặc khi bị giải thể, phá sản, cơ sở đào tạo có trách nhiệm thông báo đến cơ quan đăng tải thông tin quy định tại Khoản 1 Điều này để điều chỉnh hoặc xóa thông tin.

Mục 2¹²

Điều 21. Tổ chức đào tạo

1. Khi tổ chức đào tạo, cơ sở đào tạo phải thực hiện các quy định như sau:

a) Thông báo tuyển sinh, trong đó nêu rõ lĩnh vực đào tạo, yêu cầu đối với học viên, chương trình và nội dung khóa bồi dưỡng, thời gian, địa điểm, kinh phí và các thông tin cần thiết khác;

b) Phổ biến quy chế đào tạo và cung cấp đầy đủ tài liệu của khóa học cho học viên trong ngày khai giảng;

c) Tổ chức giảng dạy và học tập theo chương trình đảm bảo về nội dung và thời lượng. Đảm bảo giảng viên lên lớp đúng như danh sách đã đăng ký. Tổ chức kiểm soát thời gian học của học viên bằng hình thức điểm danh từng ngày có xác nhận của giảng viên, trường hợp học viên nghỉ quá 20% số tiết học đối với từng chuyên đề thì phải học lại chuyên đề đó mới được tham gia kiểm tra cuối khóa;

d) ¹³Tổ chức kiểm tra, đánh giá và xếp loại kết quả học tập để cấp Giấy chứng nhận hoàn thành khóa học cho học viên.

Trước khi tổ chức kiểm tra cuối khóa, cơ sở đào tạo có trách nhiệm tổ chức cho học viên thực hành tại văn phòng môi giới, sàn giao dịch bất động sản hoặc doanh nghiệp kinh doanh bất động sản đủ thời lượng theo quy định; sau khi thực hành, học viên có trách nhiệm viết bài thu hoạch. Chỉ những học viên tham gia đủ số tiết học theo quy định, tham gia đủ thời gian thực hành và có bài viết thu hoạch mới được kiểm tra cuối khóa; cán bộ chấm bài kiểm tra phải là giảng viên

¹² Tiêu đề của Mục này được bãi bỏ theo quy định tại Điểm b Khoản 4 Điều 4 của Thông tư 28/2016/TT-BXD của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, có hiệu lực kể từ ngày 01/02/2017

¹³ Điểm này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại Khoản 5 Điều 2 Thông tư 28/2016/TT-BXD của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, có hiệu lực kể từ ngày 01/02/2017



có trong danh sách giảng dạy đã đăng ký với cơ sở đào tạo. Nội dung kiểm tra do cơ sở đào tạo tự biên soạn nhưng phải phù hợp với chương trình đào tạo do thủ trưởng cơ sở đào tạo phê duyệt.

đ) Lấy ý kiến đóng góp của học viên về khóa học.

2. Các khóa đào tạo phải được tổ chức tập trung, đảm bảo đủ thời gian, nội dung theo quy định của chương trình khung được ban hành theo Thông tư này. Khuyến khích cơ sở đào tạo mở rộng nội dung của từng chuyên đề và bổ sung thêm các chuyên đề nâng cao cho khóa học.

3. Số lượng học viên không được quá 100 học viên cho 01 lớp học để đảm bảo chất lượng giảng dạy và học tập.

4. Mức thu học phí và việc quản lý, sử dụng học phí do cơ sở đào tạo quyết định trên cơ sở đảm bảo bù đắp được chi phí hợp lý của khóa học và đúng quy định pháp luật.

Điều 22. Đánh giá kết quả học tập và xét cấp giấy chứng nhận hoàn thành khóa học

1. Thủ trưởng các cơ sở đào tạo quyết định thành lập Hội đồng đánh giá kết quả học tập, ban hành Quy chế hoạt động của Hội đồng để điều hành công tác tổ chức, đánh giá kết quả kiểm tra, xếp loại cuối khóa và xét cấp giấy chứng nhận cho học viên.

2. Học viên có điểm trung bình của tất cả các bài kiểm tra, báo cáo thu hoạch từ 70 điểm trở lên (chấm theo thang điểm 100) thì được đánh giá là đạt yêu cầu.

3. Giấy chứng nhận hoàn thành khóa học gồm:

a) Giấy chứng nhận hoàn thành khóa đào tạo, bồi dưỡng kiến thức hành nghề môi giới bất động sản (theo mẫu tại Phụ lục 10a của Thông tư này);

b) Giấy chứng nhận hoàn thành khóa đào tạo, bồi dưỡng kiến thức về điều hành sàn giao dịch bất động sản (theo mẫu tại Phụ lục 10b của Thông tư này).

Học viên học và kiểm tra phần nào được cấp giấy chứng nhận hoàn thành khóa đào tạo, bồi dưỡng kiến thức phần đó.

Điều 23. Lưu trữ hồ sơ và báo cáo

1. Lưu trữ hồ sơ

Cơ sở đào tạo có trách nhiệm lập hồ sơ lưu trữ sau mỗi khóa học ít nhất là 05 năm để phục vụ cho công tác kiểm tra của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền và việc cấp lại giấy chứng nhận cho học viên, bao gồm:

- Danh sách, hồ sơ nhập học của học viên;



- Quyết định và danh sách học viên được cấp giấy chứng nhận hoàn thành khóa học;

- Bài kiểm tra, báo cáo thu hoạch của học viên;

- Biên bản đánh giá kết quả học tập của cơ sở đào tạo;

- Danh sách giảng viên tham gia giảng dạy khóa học.

2. ¹⁴(Được bãi bỏ)

Chương IV

QUY ĐỊNH VIỆC THÀNH LẬP VÀ TỔ CHỨC HOẠT ĐỘNG CỦA SÀN GIAO DỊCH BẤT ĐỘNG SẢN

Điều 24. Việc thành lập và công khai thông tin sàn giao dịch bất động sản¹⁵

1. Tổ chức, cá nhân thành lập sàn giao dịch bất động sản (viết tắt là sàn) phải đáp ứng đủ điều kiện theo quy định tại Điều 69 của Luật Kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13.

2. Sau khi thành lập sàn, đơn vị thành lập sàn cung cấp các thông tin của sàn đến Sở Xây dựng các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi sàn hoạt động hoặc Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản. Các Sở Xây dựng, Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản có trách nhiệm đăng tải công khai các thông tin của sàn do đơn vị thành lập sàn cung cấp trên Cổng thông tin điện tử của đơn vị mình để phục vụ công tác quản lý.

3. Nội dung thông tin cung cấp để đăng tải bao gồm:

a) Tên doanh nghiệp thành lập sàn; họ và tên người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp; địa chỉ liên lạc của doanh nghiệp;

b) Tên sàn; ngày thành lập sàn; địa điểm của sàn; số điện thoại liên lạc của sàn; họ và tên người quản lý điều hành sàn.

4. Khi có thay đổi một trong các thông tin quy định tại Khoản 3 Điều này hoặc khi sàn chấm dứt hoạt động hoặc khi bị giải thể, phá sản, đơn vị thành lập sàn có trách nhiệm thông báo đến cơ quan đăng tải thông tin quy định tại Khoản 2 Điều này để điều chỉnh hoặc xóa thông tin.

Điều 25. Mô hình tổ chức

¹⁴ Khoản này được bãi bỏ theo quy định tại khoản 4 Điều 12 Thông tư 02/2019/TT-BXD của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15/8/2019

¹⁵ Điều này được sửa đổi theo quy định tại Khoản 6 Điều 2 Thông tư 28/2016/TT-BXD của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/02/2017

1. Sàn giao dịch bất động sản là doanh nghiệp độc lập hoặc là đơn vị thuộc doanh nghiệp, mọi hoạt động của sàn giao dịch phải chịu sự chỉ đạo của doanh nghiệp. Người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp và người quản lý điều hành sàn giao dịch bất động sản phải chịu trách nhiệm về hoạt động của sàn giao dịch bất động sản.

2. Người quản lý điều hành sàn do người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp bổ nhiệm, được ủy quyền quản lý điều hành sàn giao dịch bất động sản, chịu trách nhiệm trước người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp và trước pháp luật về hoạt động của sàn giao dịch bất động sản.

3. Cơ cấu tổ chức của sàn giao dịch bất động sản gồm người quản lý điều hành sàn (Giám đốc sàn) và các bộ phận chuyên môn phù hợp với quy mô hoạt động của sàn.

Điều 26. Hoạt động của sàn giao dịch bất động sản

1. Nội dung hoạt động của sàn giao dịch bất động sản theo quy định tại Điều 70 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014.

2. Sàn giao dịch bất động sản phải công khai thông tin về bất động sản đưa vào kinh doanh theo quy định tại khoản 2 Điều 6 của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014.

3. Sàn giao dịch bất động sản có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ pháp lý của bất động sản trước khi đưa vào kinh doanh tại sàn, nếu đủ điều kiện giao dịch mới được giới thiệu cho khách hàng. Sàn giao dịch bất động sản chịu trách nhiệm trước khách hàng và trước pháp luật về thông tin đã cung cấp cho khách hàng.

4. Các hoạt động dịch vụ của sàn giao dịch bất động sản phải được thực hiện thông qua hợp đồng.

5. Quyền và nghĩa vụ của doanh nghiệp kinh doanh dịch vụ sàn giao dịch bất động sản thực hiện theo quy định tại Điều 71, 72 của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014. Quyền và nghĩa vụ của tổ chức, cá nhân tham gia sàn giao dịch bất động sản thực hiện theo quy định tại Điều 73 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014.

6. Sàn giao dịch bất động sản có trách nhiệm lập báo cáo hàng tháng về tình hình giao dịch qua sàn (theo mẫu tại Phụ lục 13 của Thông tư này). Báo cáo được gửi trước ngày 05 của tháng sau về Sở Xây dựng địa phương và Bộ Xây dựng.

7. Sàn giao dịch bất động sản có trách nhiệm thực hiện các biện pháp phòng chống rửa tiền, báo cáo về phòng chống rửa tiền theo quy định của pháp luật về Phòng chống rửa tiền.

Chương V

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 27.¹⁶ (Được bãi bỏ)

Điều 28. Hiệu lực thi hành¹⁷

Thông tư này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 16 tháng 02 năm 2016.

Các văn bản sau đây hết hiệu lực thi hành kể từ ngày Thông tư này có hiệu lực thi hành:

- Thông tư số 13/2008/TT-BXD ngày 21/5/2008 của Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung của Nghị định số 153/2007/NĐ-CP ngày 15/10/2007 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Kinh doanh bất động sản;

- Quyết định số 29/2007/QĐ-BXD ngày 31/12/2007 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc ban hành chương trình khung đào tạo, bồi dưỡng kiến thức về môi giới bất động sản, định giá bất động sản, quản lý điều hành sàn giao dịch bất động sản.

Điều 29. Tổ chức thực hiện¹⁸

1. Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản có trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra việc tổ chức thi sát hạch và cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản theo quy định của Thông tư này; trực tiếp kiểm tra hoặc phối hợp với Sở Xây dựng các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương tổ chức kiểm tra hoạt động đào tạo, bồi dưỡng kiến thức hành nghề môi giới bất động sản, quản lý điều

¹⁶ Điều này được bãi bỏ theo quy định tại Điểm b Khoản 4 Điều 4 của Thông tư 28/2016/TT-BXD của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, có hiệu lực kể từ ngày 01/02/2017

¹⁷ Điều 4 của Thông tư số 28/2016/TT-BXD ngày 15 tháng 12 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, có hiệu lực kể từ ngày 01/02/2017 quy định như sau:

“ Điều 4. Hiệu lực thi hành

1. Thông tư này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 02 năm 2017.

Điều 3 của Thông tư số 10/2018/TT-BXD ngày 26 tháng 12 năm 2018 của Bộ Xây dựng, có hiệu lực kể từ ngày 16/02/2019 quy định như sau:

“ Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Thông tư này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 16 tháng 02 năm 2019.

Điều 2 của Thông tư số 01/2019/TT-BXD ngày 28 tháng 6 năm 2019 của Bộ Xây dựng có hiệu lực kể từ ngày 15/8/2019 quy định như sau:

“Điều 2. Hiệu lực thi hành

Thông tư này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15 tháng 8 năm 2019.”

Điều 13 của Thông tư số 02/2019/TT-BXD ngày 01 tháng 7 năm 2019 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng có hiệu lực kể từ ngày 15/8/2019 quy định như sau:

“Điều 13. Hiệu lực thi hành

Thông tư này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15 tháng 8 năm 2019.

¹⁸ Điều này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại Khoản 7 Điều 2 Thông tư 28/2016/TT-BXD của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/02/2017



hành sản giao dịch bất động sản, kiểm tra hoạt động của các sản giao dịch bất động sản theo quy định của Thông tư này.

2. Sở Xây dựng các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương tổ chức thi sát hạch, cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản và hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện Thông tư này trên địa bàn./.

Nơi nhận:

- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng CP;
- Văn phòng Quốc hội;
- Văn phòng Chủ tịch nước;
- Văn phòng Trung ương Đảng;
- Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc CP;
- HĐND, UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc TW;
- Viện Kiểm sát nhân dân tối cao;
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Công báo, Website của Chính phủ, Website BXD;
- Cục kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;
- Sở Xây dựng các tỉnh, thành phố trực thuộc TW;
- Các đơn vị thuộc BXD;
- Lưu: VT, Cục QLN (5b).

**KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG**

Phạm Hồng Hà

BỘ XÂY DỰNG

XÁC THỰC VĂN BẢN HỢP NHẤT

Số: **06** /VBHN-BXD

Hà Nội, ngày **11** tháng **3** năm 2020

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ (để đăng Công báo);
- Cổng TTĐT Chính phủ (để đăng tải);
- Trung tâm thông tin của BXD (để đăng lên Trang thông tin điện tử);
- Lưu: VT, PC, Cục QLN.

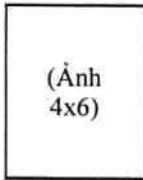
**KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG**



Nguyễn Văn Sinh

PHỤ LỤC 1

MẪU ĐƠN ĐĂNG KÝ DỰ THI SÁT HẠCH CẤP CHỨNG CHỈ HÀNH NGHỀ MÔI GIỚI BẤT ĐỘNG SẢN
(Ban hành kèm theo Thông tư số 11/2015/TT-BXD ngày 30/12/2015 của Bộ Xây dựng Quy định việc cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản; hướng dẫn việc đào tạo, bồi dưỡng kiến thức hành nghề môi giới bất động sản, điều hành sàn giao dịch bất động sản; quy định việc thành lập và tổ chức hoạt động của sàn giao dịch bất động sản)



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Ngày ... tháng ... năm ...

ĐĂNG KÝ DỰ THI SÁT HẠCH CẤP CHỨNG CHỈ HÀNH NGHỀ MÔI GIỚI BẤT ĐỘNG SẢN

Kính gửi:

1. Họ và tên:
2. Ngày, tháng, năm sinh:
3. Nơi sinh:
4. Quốc tịch:
5. Số chứng minh thư (hoặc hộ chiếu):
6. Địa chỉ thường trú:
7. Điện thoại liên hệ:
8. Trình độ chuyên môn:
- Văn bằng, chứng chỉ đã được cấp; (tốt nghiệp Trung học phổ thông trở lên)

.....
Tôi xin đăng ký dự thi sát hạch để được cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản.

Người làm đơn
(Ký và ghi rõ họ tên)

PHỤ LỤC 2

HƯỚNG DẪN VỀ ĐỀ THI SÁT HẠCH CẤP CHỨNG CHỈ HÀNH NGHỀ MÔI GIỚI BẤT ĐỘNG SẢN
(Ban hành kèm theo Thông tư số 11/2015/TT-BXD ngày 30/12/2015 của Bộ Xây dựng Quy định việc cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản; hướng dẫn việc đào tạo, bồi dưỡng kiến thức hành nghề môi giới bất động sản, điều hành sàn giao dịch bất động sản; quy định việc thành lập và tổ chức hoạt động của sàn giao dịch bất động sản)

I. Phần kiến thức cơ sở (100 điểm):

Thi theo hình thức thi viết, thi trắc nghiệm (số lượng từ 30-50 câu hỏi) hoặc kết hợp hai hình thức trên; thời gian làm bài 120 phút. Đề thi gồm các nội dung sau:

1. Quy định pháp luật liên quan đến kinh doanh, giao dịch bất động sản

- Pháp luật về kinh doanh bất động sản tại Luật Kinh doanh bất động sản;
- Các quy định liên quan đến giao dịch bất động sản tại Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Các quy định liên quan đến giao dịch bất động sản tại Luật Nhà ở và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Các quy định liên quan đến giao dịch bất động sản tại Luật Dân sự;
- Các quy định về thuế, phí trong giao dịch bất động sản trong Pháp luật về thuế, phí.

2. Thị trường bất động sản

- Tổng quan về bất động sản và thị trường bất động sản;
- Phân loại thị trường bất động sản;
- Các yếu tố của thị trường bất động sản;
- Xu hướng phát triển của thị trường bất động sản;
- Vai trò của Nhà nước đối với thị trường bất động sản;
- Giá trị và giá cả bất động sản.

3. Đầu tư kinh doanh bất động sản

- Những vấn đề cơ bản về đầu tư kinh doanh bất động sản;
- Trình tự, thủ tục thực hiện một dự án đầu tư kinh doanh bất động sản;
- Nội dung các dự án đầu tư kinh doanh bất động sản;
- Hợp đồng trong hoạt động kinh doanh bất động sản;
- Thông tin và hồ sơ bất động sản.

4. Phòng chống rửa tiền trong kinh doanh bất động sản

- Các quy định của pháp luật về phòng, chống rửa tiền trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản;
- Các phương thức, thủ đoạn rửa tiền thường gặp trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản;
- Các biện pháp phòng, chống rửa tiền trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản;
- Các giao dịch đáng ngờ và cách nhận biết giao dịch đáng ngờ trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản;
- Hướng dẫn về báo cáo, cung cấp và lưu trữ thông tin.

II. Phần kiến thức chuyên môn (100 điểm):

Thi về kiến thức chuyên môn có thể thi viết, thi trắc nghiệm (số lượng từ 30-50 câu hỏi) hoặc kết hợp hai hình thức trên. Thời gian làm bài 120 phút. Nội dung đề thi gồm các nội dung sau:

1. Tổng quan về dịch vụ môi giới bất động sản

- Giới thiệu về dịch vụ môi giới bất động sản;
- Vai trò của môi giới bất động sản trong thị trường bất động sản;
- Nguyên tắc hoạt động môi giới bất động sản;
- Điều kiện kinh doanh dịch vụ môi giới và yêu cầu chuyên môn của nhà môi giới bất động sản;
- Những yếu tố ảnh hưởng đến sự phát triển nghề môi giới bất động sản;
- Đạo đức nghề nghiệp của nhà môi giới bất động sản.



2. Quy trình và kỹ năng môi giới bất động sản

- a) Thu thập thông tin về cung, cầu bất động sản;
- b) Xác định đối tượng và các bên tham gia thương vụ môi giới bất động sản;
- c) Lập hồ sơ thương vụ môi giới;
- d) Những bước thực hiện thương vụ môi giới;
- đ) Kỹ năng môi giới bất động sản;
- e) Marketing bất động sản;
- g) Kỹ năng giao tiếp và đàm phán trong giao dịch bất động sản;
- h) Tổ chức và quản lý văn phòng môi giới bất động sản;
- i) Kỹ năng soạn thảo hợp đồng giao dịch bất động sản;
- k) Kỹ năng tiếp thị bất động sản.

3. Giải quyết 1-2 tình huống thực tế

PHỤ LỤC 3a

MẪU QUYẾT ĐỊNH CỦA SỞ XÂY DỰNG CẤP CHỨNG CHỈ HÀNH NGHỀ MÔI GIỚI BẤT ĐỘNG SẢN
(Ban hành kèm theo Thông tư số 11/2015/TT-BXD ngày 30/12/2015 của Bộ Xây dựng Quy định việc cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản; hướng dẫn việc đào tạo, bồi dưỡng kiến thức hành nghề môi giới bất động sản, điều hành sàn giao dịch bất động sản; quy định việc thành lập và tổ chức hoạt động của sàn giao dịch bất động sản)

UBND TỈNH/TP
SỞ XÂY DỰNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /QĐ-SXD

....., ngày tháng năm

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản

GIÁM ĐỐC SỞ XÂY DỰNG

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Thông tư số 11/2015/TT-BXD ngày 30/12/2015 của Bộ Xây dựng; Xét đề nghị của Chủ tịch Hội đồng thi sát hạch cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản cho các cá nhân đã đủ điều kiện cấp chứng chỉ tại kỳ thi sát hạch do tổ chức ngày ... tháng ... năm ... (có danh sách kèm theo)

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chủ tịch Hội đồng thi và cá nhân được cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

GIÁM ĐỐC
(Ký tên đóng dấu)

Nơi nhận:

DANH SÁCH CÁC CÁ NHÂN ĐƯỢC CẤP CHỨNG CHỈ HÀNH NGHỀ MÔI GIỚI BẤT ĐỘNG SẢN

(Ban hành kèm theo quyết định số... ngày tháng năm của Sở Xây dựng)

STT	Số Chứng chỉ	Họ và tên	Ngày sinh	Địa chỉ thường trú	



PHỤ LỤC 3b

**MẪU DANH SÁCH CÁC CÁ NHÂN ĐÃ ĐƯỢC CẤP CHỨNG CHỈ HÀNH NGHỀ
MÔI GIỚI BẤT ĐỘNG SẢN**

(Ban hành kèm theo Thông tư số 11/2015/TT-BXD ngày 30/12/2015 của Bộ Xây dựng Quy định việc cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản; hướng dẫn việc đào tạo, bồi dưỡng kiến thức hành nghề môi giới bất động sản, điều hành sàn giao dịch bất động sản; quy định việc thành lập và tổ chức hoạt động của sàn giao dịch bất động sản)

**DANH SÁCH CÁC CÁ NHÂN ĐÃ ĐƯỢC CẤP CHỨNG CHỈ HÀNH NGHỀ
MÔI GIỚI BẤT ĐỘNG SẢN**

Sở Xây dựng

STT	Số Chứng chỉ	Ngày cấp chứng chỉ	Họ và tên	Ngày sinh	Địa chỉ thường trú
1	HN - 0001				
2	HN - 0002				

PHỤ LỤC 4a

MẪU CHỨNG CHỈ HÀNH NGHỀ MÔI GIỚI BẤT ĐỘNG SẢN

(Ban hành kèm theo Thông tư số 11/2015/TT-BXD ngày 30/12/2015 của Bộ Xây dựng Quy định việc cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản; hướng dẫn việc đào tạo, bồi dưỡng kiến thức hành nghề môi giới bất động sản, điều hành sàn giao dịch bất động sản; quy định việc thành lập và tổ chức hoạt động của sàn giao dịch bất động sản)

125mm	85mm	<p style="text-align: center;">TÊN CƠ QUAN CẤP CHỨNG CHỈ</p> <p style="text-align: center;">.....</p> <p style="text-align: center;">CHỨNG CHỈ HÀNH NGHỀ MÔI GIỚI BẤT ĐỘNG SẢN</p> <p style="text-align: center;">Số chứng chỉ:</p>	<p style="text-align: center;">Số chứng chỉ:</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 5px auto;"> <p>Ảnh 4x6cm của người được cấp chứng chỉ (đóng dấu nổi của cơ quan cấp chứng chỉ)</p> </div> <p>Thông tin cá nhân của người được cấp chứng chỉ: Số CMND (hoặc hộ chiếu): Ngày cấp CMND: Nơi cấp: Quốc tịch:</p>
		Trang bìa 1 (màu nâu đỏ)	Trang 2 (màu trắng)
		<p style="text-align: center;">CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc</p> <p style="text-align: center;">Thủ trưởng cơ quan cấp chứng chỉ</p> <p>- Cấp cho ông/bà: - Sinh ngày: - Nơi sinh: Được hành nghề môi giới bất động sản trong phạm vi cả nước. Chứng chỉ này có thời hạn 5 (năm) năm kể từ ngày cấp.</p> <p style="text-align: center;">....., ngày.....tháng.....năm..... THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN CẤP CHỨNG CHỈ (Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)</p>	
		Trang 3 (màu trắng)	Trang 4 (màu nâu đỏ)

Ghi chú: Số chứng chỉ ghi theo địa phương (ví dụ: HN-0001, HCM-0001)

PHỤ LỤC 4c

MẪU CHỨNG CHỈ HÀNH NGHỀ MÔI GIỚI BẤT ĐỘNG SẢN (CẤP KHI HẾT HẠN)

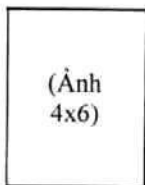
(Ban hành kèm theo Thông tư số 11/2015/TT-BXD ngày 30/12/2015 của Bộ Xây dựng Quy định việc cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản; hướng dẫn việc đào tạo, bồi dưỡng kiến thức hành nghề môi giới bất động sản, điều hành sàn giao dịch bất động sản; quy định việc thành lập và tổ chức hoạt động của sàn giao dịch bất động sản)

<p style="margin: 0;">TÊN CƠ QUAN CẤP CHỨNG CHỈ</p> <hr style="width: 50%; margin: 5px auto;"/> <p style="margin: 20px auto;">CHỨNG CHỈ HÀNH NGHỀ MÔI GIỚI BẤT ĐỘNG SẢN (Cấp lần thứ hai)</p> <p style="margin: 10px auto;">Số chứng chỉ:</p>	<p style="margin: 0;">Số chứng chỉ:</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px auto; width: 80%;"> <p style="margin: 0; font-size: small;">Ảnh 4x6cm của người được cấp chứng chỉ (đóng dấu nổi của cơ quan cấp chứng chỉ)</p> </div> <p style="margin: 10px auto; font-size: small;">Thông tin cá nhân của người được cấp chứng chỉ: Số CMND (hoặc hộ chiếu): Nơi cấp: Ngày cấp CMND: Quốc tịch:</p>
Trung bìa 1 (màu nâu đỏ)	Trang 2 (màu trắng)
<p style="margin: 0;">CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc</p> <hr style="width: 50%; margin: 5px auto;"/> <p style="margin: 5px auto;">Thủ trưởng cơ quan cấp chứng chỉ</p> <p style="margin: 5px auto; font-size: small;">- Cấp cho ông/bà: - Sinh ngày: - Nơi sinh: Được hành nghề môi giới bất động sản trong phạm vi cả nước. Chứng chỉ này có thời hạn 5 (năm) năm kể từ ngày cấp.</p> <p style="margin: 10px auto; font-size: small;">....., ngày.....tháng.....năm.....</p> <p style="margin: 5px auto;">THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN CẤP CHỨNG CHỈ (Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)</p>	
Trang 3 (màu trắng)	Trang 4 (màu nâu đỏ)

Ghi chú: Số chứng chỉ ghi theo địa phương (ví dụ: HN-0001, HCM-0001)

PHỤ LỤC 5

MẪU ĐƠN XIN CẤP LẠI CHỨNG CHỈ HÀNH NGHỀ MÔI GIỚI BẤT ĐỘNG SẢN
(Ban hành kèm theo Thông tư số 11/2015/TT-BXD ngày 30/12/2015 của Bộ Xây dựng Quy định việc cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản; hướng dẫn việc đào tạo, bồi dưỡng kiến thức hành nghề môi giới bất động sản, điều hành sàn giao dịch bất động sản; quy định việc thành lập và tổ chức hoạt động của sàn giao dịch bất động sản)



(Ảnh
4x6)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

ĐƠN XIN CẤP LẠI CHỨNG CHỈ HÀNH NGHỀ MÔI GIỚI BẤT ĐỘNG SẢN

Kính gửi:

1. Họ và tên:.....
2. Ngày, tháng, năm sinh:.....
3. Số CMND hoặc Hộ chiếu: cấp ngày: Nơi cấp:.....
4. Đăng ký thường trú tại:.....
5. Nơi ở hiện nay:
6. Đơn vị công tác:.....
7. Điện thoại:.....
8. Lý do đề nghị cấp lại:

Tôi đã được cấp Chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản số ... ngày...tháng...năm...

Người làm đơn nêu rõ nguyên nhân đề nghị Cấp lại Chứng chỉ

.....
Tôi cam đoan mọi thông tin nêu trên là hoàn toàn đúng sự thật. Nếu sai, tôi xin chịu trách nhiệm trước pháp luật.

Tôi làm đơn này kính đề nghị Sở Xây dựng cấp lại Chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản.

Tôi xin gửi kèm theo:

- 02 ảnh (4x6cm);
- Chứng chỉ cũ (nếu có).

Tôi xin trân trọng cảm ơn!

....., ngày... tháng...năm ...

Người đề nghị
(Ký, ghi rõ họ tên)



PHỤ LỤC 6

CHƯƠNG TRÌNH KHUNG ĐÀO TẠO, BỒI DƯỠNG KIẾN THỨC HÀNH NGHỀ MÔI GIỚI BẤT ĐỘNG SẢN VÀ ĐIỀU HÀNH SÀN GIAO DỊCH BẤT ĐỘNG SẢN

(Ban hành kèm theo Thông tư số 11/2015/TT-BXD ngày 30/12/2015 của Bộ Xây dựng Quy định việc cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản; hướng dẫn việc đào tạo, bồi dưỡng kiến thức hành nghề môi giới bất động sản, điều hành sàn giao dịch bất động sản; quy định việc thành lập và tổ chức hoạt động của sàn giao dịch bất động sản)

Phần 1. CHƯƠNG TRÌNH KHUNG ĐÀO TẠO, BỒI DƯỠNG KIẾN THỨC HÀNH NGHỀ MÔI GIỚI BẤT ĐỘNG SẢN

(Chương trình khung đào tạo, bồi dưỡng kiến thức hành nghề môi giới bất động sản bao gồm 3 phần: Kiến thức cơ sở, kiến thức chuyên môn và thực hành, kiểm tra cuối khóa)

I. Kiến thức cơ sở (tổng thời lượng là 32 tiết học), bao gồm các chuyên đề và nội dung sau đây:

1. *(Chuyên đề 1): Pháp luật liên quan đến kinh doanh bất động sản* (12 tiết) bao gồm các nội dung chính như sau:

- a) Pháp luật về kinh doanh bất động sản;
- b) Pháp luật về đất đai và các quy định liên quan đến giao dịch bất động sản tại Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- c) Pháp luật về nhà ở và các quy định liên quan đến giao dịch bất động sản tại Luật Nhà ở và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- d) Các quy định liên quan đến giao dịch bất động sản tại Bộ Luật Dân sự;
- đ) Quy định pháp luật về thuế, phí trong giao dịch bất động sản trong Pháp luật về thuế và các văn bản hướng dẫn thi hành.

2. *(Chuyên đề 2): Thị trường bất động sản* (8 tiết) bao gồm các nội dung chính như sau:

- a) Tổng quan về bất động sản và thị trường bất động sản;
- b) Phân loại thị trường bất động sản;
- c) Các yếu tố của thị trường bất động sản;
- d) Xu hướng phát triển của thị trường bất động sản;
- đ) Vai trò của Nhà nước đối với thị trường bất động sản;
- e) Giá trị và giá cả bất động sản.

3. *(Chuyên đề 3): Đầu tư kinh doanh bất động sản* (8 tiết) bao gồm các nội dung chính như sau:

- a) Những vấn đề cơ bản về đầu tư kinh doanh bất động sản;
- b) Trình tự, thủ tục thực hiện một dự án đầu tư kinh doanh bất động sản;
- c) Nội dung các dự án đầu tư kinh doanh bất động sản;
- d) Hợp đồng trong hoạt động kinh doanh bất động sản;
- đ) Thông tin và hồ sơ bất động sản.

4. *(Chuyên đề 4) Phòng chống rửa tiền trong kinh doanh bất động sản* (4 tiết) gồm các nội dung chính sau:

- a) Các quy định của pháp luật về phòng, chống rửa tiền trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản;
- b) Các phương thức, thủ đoạn rửa tiền thường gặp trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản;
- c) Các biện pháp phòng, chống rửa tiền trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản;
- d) Các giao dịch đáng ngờ và cách nhận biết giao dịch đáng ngờ trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản;
- đ) Hướng dẫn về báo cáo, cung cấp và lưu trữ thông tin.

II. Kiến thức chuyên môn về môi giới bất động sản (tổng thời lượng là 24 tiết học), bao gồm các chuyên đề và nội dung sau đây:

1. *(Chuyên đề 1): Tổng quan về dịch vụ môi giới bất động sản* (8 tiết) gồm các nội dung chính như sau:

- a) Giới thiệu về dịch vụ môi giới bất động sản;
- b) Vai trò của môi giới bất động sản trong thị trường bất động sản;



- c) Nguyên tắc hoạt động môi giới bất động sản;
- d) Điều kiện kinh doanh dịch vụ môi giới bất động sản và yêu cầu chuyên môn của nhà môi giới bất động sản;
- đ) Những yếu tố ảnh hưởng đến sự phát triển nghề môi giới bất động sản;
- e) Kinh nghiệm của các nước về dịch vụ môi giới bất động sản;
- g) Đạo đức nghề nghiệp của nhà môi giới bất động sản.

2. (Chuyên đề 2): Quy trình và kỹ năng môi giới bất động sản (16 tiết) gồm các nội dung chính như sau:

- a) Thu thập thông tin về cung, cầu bất động sản;
- b) Xác định đối tượng và các bên tham gia thương vụ môi giới bất động sản;
- c) Lập hồ sơ thương vụ môi giới;
- d) Thời hạn và những bước thực hiện thương vụ môi giới;
- đ) Marketing bất động sản;
- e) Kỹ năng giao tiếp và đàm phán trong giao dịch bất động sản;
- g) Tổ chức và quản lý văn phòng môi giới bất động sản;
- h) Kỹ năng soạn thảo hợp đồng.

III. Thực hành và kiểm tra cuối khóa (18 tiết):

1. Thực hành (16 tiết): Nghiên cứu thực tế hoạt động môi giới bất động sản tại văn phòng môi giới bất động sản hoặc sàn giao dịch bất động sản và viết báo cáo thu hoạch.

2. Kiểm tra cuối khóa bao gồm nội dung phần kiến thức cơ sở và phần kiến thức chuyên môn:

- Thời gian kiểm tra: 120 phút

- Hình thức kiểm tra: Bài luận, trắc nghiệm hoặc kết hợp.

Phần 2. CHƯƠNG TRÌNH KHUNG ĐÀO TẠO, BỒI DƯỠNG KIẾN THỨC ĐIỀU HÀNH SÀN GIAO DỊCH BẤT ĐỘNG SẢN

(Chương trình khung đào tạo, bồi dưỡng kiến thức điều hành sàn giao dịch bất động sản bao gồm 3 phần: Kiến thức cơ sở, kiến thức chuyên môn và thực hành, kiểm tra cuối khóa)

I. Kiến thức cơ sở: Tổng thời lượng tiết học, các chuyên đề và nội dung chính của từng chuyên đề thực hiện như quy định tại mục I Phần I của Phụ lục này.

II. Kiến thức chuyên môn về điều hành sàn giao dịch bất động sản (tổng thời lượng là 24 tiết học) bao gồm các chuyên đề và nội dung sau đây:

1. (Chuyên đề 1): Tổ chức điều hành sàn giao dịch bất động sản (8 tiết), bao gồm các nội dung chính như sau:

- a) Giới thiệu về sàn giao dịch bất động sản;
- b) Vai trò của sàn giao dịch bất động sản trong thị trường bất động sản;
- c) Nguyên tắc tổ chức và hoạt động của sàn giao dịch bất động sản;
- d) Điều kiện thành lập sàn giao dịch bất động sản;
- đ) Quy chế hoạt động của sàn giao dịch bất động sản;
- e) Điều kiện của người quản lý, điều hành sàn giao dịch bất động sản;
- g) Thông tin về bất động sản và kinh doanh bất động sản qua sàn giao dịch;
- h) Tổ chức các dịch vụ tại sàn giao dịch bất động sản.

2. (Chuyên đề 2): Quy trình và kỹ năng môi giới bất động sản (16 tiết) gồm các nội dung chính như sau:

- a) Thu thập thông tin về cung, cầu bất động sản;
- b) Xác định đối tượng và các bên tham gia thương vụ môi giới bất động sản;
- c) Lập hồ sơ thương vụ môi giới;
- d) Thời hạn và những bước thực hiện thương vụ môi giới;
- đ) Marketing bất động sản;

- e) Kỹ năng giao tiếp và đàm phán trong giao dịch bất động sản;
- g) Tổ chức và quản lý văn phòng môi giới bất động sản;
- h) Kỹ năng soạn thảo hợp đồng.

III. Thực hành và kiểm tra cuối khóa (18 tiết):

1. Thực hành (16 tiết): Tìm hiểu thực tế hoạt động của 1 - 2 sàn giao dịch bất động sản; viết báo cáo thu hoạch; Giải quyết một số tình huống thực tế.
2. Kiểm tra cuối khóa bao gồm nội dung phần kiến thức cơ sở và phần kiến thức chuyên môn:
 - Thời gian kiểm tra mỗi phần: 120 phút.
 - Hình thức kiểm tra: Bài luận, trắc nghiệm hoặc kết hợp.

PHỤ LỤC 7¹⁹ (Được bãi bỏ)

PHỤ LỤC 8

MẪU DANH SÁCH VÀ THÔNG TIN VỀ ĐỘI NGŨ GIẢNG VIÊN

(Ban hành kèm theo Thông tư số 11/2015/TT-BXD ngày 30/12/2015 của Bộ Xây dựng Quy định việc cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản; hướng dẫn việc đào tạo, bồi dưỡng kiến thức hành nghề môi giới bất động sản, điều hành sàn giao dịch bất động sản; quy định việc thành lập và tổ chức hoạt động của sàn giao dịch bất động sản)

DANH SÁCH VÀ THÔNG TIN VỀ ĐỘI NGŨ GIẢNG VIÊN

Danh sách giảng viên trong biên chế hoặc hợp đồng có đóng bảo hiểm tại cơ sở đào tạo

STT	Họ và tên	Năm sinh	Quốc tịch	Chức vụ, cơ quan công tác	Trình độ chuyên môn	Kinh nghiệm công tác	Địa chỉ liên hệ (Số ĐT)	Chuyên đề giảng dạy	Chữ ký giảng viên

Danh sách giảng viên khác

STT	Họ và tên	Năm sinh	Quốc tịch	Chức vụ, cơ quan công tác	Trình độ chuyên môn	Kinh nghiệm công tác	Địa chỉ liên hệ (Số ĐT)	Chuyên đề giảng dạy	Chữ ký giảng viên

Thủ trưởng đơn vị đào tạo
(Ký tên, đóng dấu)

¹⁹ Phụ lục này được bãi bỏ theo quy định tại Điểm b Khoản 4 Điều 4 của Thông tư 28/2016/TT-BXD của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/02/2017.

PHỤ LỤC 9

MẪU BẢNG KÊ KHAI NĂNG LỰC KINH NGHIỆM CỦA GIÁNG VIÊN

(Ban hành kèm theo Thông tư số 11/2015/TT-BXD ngày 30/12/2015 của Bộ Xây dựng Quy định việc cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản; hướng dẫn việc đào tạo, bồi dưỡng kiến thức hành nghề môi giới bất động sản, điều hành sàn giao dịch bất động sản; quy định việc thành lập và tổ chức hoạt động của sàn giao dịch bất động sản)

BẢNG KÊ KHAI NĂNG LỰC KINH NGHIỆM CỦA GIÁNG VIÊN

- 1) Tên giảng viên: Năm sinh:.....
- 2) Chức vụ Số điện thoại liên hệ.....
- 3) Nơi công tác:.....
- 4) Nghề nghiệp, trình độ được đào tạo:.....
- 5) Quá trình công tác:

TT	Quá trình công tác, lĩnh vực công tác	Số năm kinh nghiệm
1		
2		
3		

Giảng viên
(Ký tên)

PHỤ LỤC 10a

**MẪU GIẤY CHỨNG NHẬN ĐÃ HOÀN THÀNH KHÓA ĐÀO TẠO BỒI DƯỠNG KIẾN THỨC HÀNH
NGHỀ MÔI GIỚI BẤT ĐỘNG SẢN**

*(Ban hành kèm theo Thông tư số 11/2015/TT-BXD ngày 30/12/2015 của Bộ Xây dựng Quy định việc cấp chứng
chỉ hành nghề môi giới bất động sản; hướng dẫn việc đào tạo, bồi dưỡng kiến thức hành nghề môi giới bất động
sản, điều hành sàn giao dịch bất động sản; quy định việc thành lập và tổ chức hoạt động của sàn giao dịch bất
động sản)*

<p>Tên cơ sở đào tạo</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 10px auto;">Ảnh 4x6 của người được cấp Giấy chứng nhận</div> <p>Số:.....</p>	<p>CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc</p> <p>-----</p> <p>GIẤY CHỨNG NHẬN</p> <p>ĐÃ HOÀN THÀNH KHÓA ĐÀO TẠO, BỒI DƯỠNG KIẾN THỨC HÀNH NGHỀ MÔI GIỚI BẤT ĐỘNG SẢN</p> <p><i>(Tên cơ sở đào tạo)</i></p> <p>Cấp cho ông/bà:</p> <p>Sinh ngày:.....tháng.....năm.....</p> <p>Nơi sinh</p> <p>Số CMTND/ Hộ chiếu:</p> <p>Đã hoàn thành khóa đào tạo, bồi dưỡng kiến thức về Môi giới bất động sản từ ngày.....tháng.....năm.....đến ngày.....tháng.....năm.....</p> <p>Xếp loại:</p> <p>....., ngày ... tháng năm ... Thủ trưởng cơ sở đào tạo <i>(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)</i></p>
--	---

PHỤ LỤC 10b

MẪU GIẤY CHỨNG NHẬN ĐÃ HOÀN THÀNH KHÓA HỌC ĐÀO TẠO, BỒI DƯỠNG KIẾN THỨC ĐIỀU HÀNH SẢN GIAO DỊCH BẤT ĐỘNG SẢN

(Ban hành kèm theo Thông tư số 11/2015/TT-BXD ngày 30/12/2015 của Bộ Xây dựng Quy định việc cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản; hướng dẫn việc đào tạo, bồi dưỡng kiến thức hành nghề môi giới bất động sản, điều hành sản giao dịch bất động sản; quy định việc thành lập và tổ chức hoạt động của sản giao dịch bất động sản)

<p>Tên cơ sở đào tạo -----</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 10px auto;"><p>Ảnh 4x6 của người được cấp Giấy chứng nhận</p></div> <p>Số:.....</p>	<p style="text-align: center;">CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc -----</p> <p style="text-align: center;">GIẤY CHỨNG NHẬN</p> <p style="text-align: center;">ĐÃ HOÀN THÀNH KHÓA ĐÀO TẠO, BỒI DƯỠNG KIẾN THỨC ĐIỀU HÀNH SẢN GIAO DỊCH BẤT ĐỘNG SẢN</p> <p style="text-align: center;"><i>(Tên cơ sở đào tạo)</i></p> <p>Cấp cho ông/bà:</p> <p>Sinh ngày:.....tháng.....năm.....</p> <p>Nơi sinh</p> <p>Số CMTND/ Hộ chiếu:</p> <p>Đã hoàn thành khóa đào tạo, bồi dưỡng kiến thức về điều hành sản giao dịch bất động sản từ ngày.....tháng.....năm.....đến ngày.....tháng.....năm.....</p> <p>Xếp loại:</p> <p style="text-align: right;">....., ngày ... tháng năm ... Thủ trưởng cơ sở đào tạo <i>(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)</i></p>
---	---

PHỤ LỤC 11
BÁO CÁO VỀ KẾT QUẢ ĐÀO TẠO MÔI GIỚI BẤT ĐỘNG SẢN VÀ
ĐIỀU HÀNH SÀN GIAO DỊCH BẤT ĐỘNG SẢN

(Ban hành kèm theo Thông tư số 11/2015/TT-BXD ngày 30/12/2015 của Bộ Xây dựng Quy định việc cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản; hướng dẫn việc đào tạo, bồi dưỡng kiến thức hành nghề môi giới bất động sản, điều hành sàn giao dịch bất động sản; quy định việc thành lập và tổ chức hoạt động của sàn giao dịch bất động sản)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

....., ngày tháng năm

Kính gửi:

- Tên đơn vị đào tạo:
- Khóa đào tạo:
- Thời gian đào tạo: Từ ngày đến ngày
- Địa điểm đào tạo:

Danh sách học viên được cấp giấy chứng nhận đã hoàn thành khóa học về môi giới bất động sản và điều hành sàn giao dịch bất động sản				
Stt	Họ và tên	Đơn vị công tác	Nơi đăng ký HKTT	Ghi chú
I.	<i>Về môi giới bất động sản</i>			
	1. 2.			
II.	<i>Về quản lý điều hành sàn giao dịch bất động sản</i>			
	1. 2.			

Nơi nhận:

- ...

....., ngày... tháng...năm.....

Thủ trưởng cơ sở đào tạo
(Ký tên, đóng dấu)

PHỤ LỤC 12

MẪU DANH SÁCH CÁC SẢN GIAO DỊCH BẤT ĐỘNG SẢN

(Ban hành kèm theo Thông tư số 11/2015/TT-BXD ngày 30/12/2015 của Bộ Xây dựng Quy định việc cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản; hướng dẫn việc đào tạo, bồi dưỡng kiến thức hành nghề môi giới bất động sản, điều hành sản giao dịch bất động sản; quy định việc thành lập và tổ chức hoạt động của sản giao dịch bất động sản)

DANH SÁCH CÁC SẢN GIAO DỊCH BẤT ĐỘNG SẢN

Tỉnh (Thành phố).....

Số TT	Tên sản giao dịch BDS	Tên doanh nghiệp thành lập sản	Ngày thành lập sản	Địa điểm của sản	Họ và tên người quản lý điều hành sản	Số điện thoại liên hệ	Ghi chú
1							
2							
3							

PHỤ LỤC 13
MẪU BÁO CÁO VỀ GIAO DỊCH BẤT ĐỘNG SẢN HÀNG THÁNG

(Ban hành kèm theo Thông tư số 11/2015/TT-BXD ngày 30/12/2015 của Bộ Xây dựng Quy định việc cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản; hướng dẫn việc đào tạo, bồi dưỡng kiến thức hành nghề môi giới bất động sản, điều hành sàn giao dịch bất động sản; quy định việc thành lập và tổ chức hoạt động của sàn giao dịch bất động sản)

Tên sàn giao dịch:

.....

BÁO CÁO VỀ GIAO DỊCH BẤT ĐỘNG SẢN HÀNG THÁNG

(Biểu mẫu đối với các dự án phát triển nhà ở, dự án tòa nhà chung cư hỗn hợp, dự án đầu tư xây dựng khu đô thị mới)

Thời điểm báo cáo: Ngày.....Tháng.....Năm.....

TT	Nội dung	Số liệu tháng báo cáo			Lũy kế tính từ đầu năm đến thời điểm báo cáo		Ghi chú
		Số lượng giao dịch (căn/nền)	Tổng giá trị giao dịch (Triệu đồng)	Giá trung bình (Triệu đồng/ m2)	Số lượng giao dịch (căn/nền)	Tổng giá trị giao dịch (Triệu đồng)	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
1	Tên dự án:.....						
1.1	Chung cư						
	Loại căn hộ ≤ 70m2						
	Loại căn hộ > 70m2						
1.2	Nhà ở thấp tầng						
1.3	Đất nền						
2	Tên dự án:.....						
	TỔNG CỘNG						

NGƯỜI LẬP BIỂU

(Ký, ghi rõ họ tên)

Số ĐT:.....

Email:.....

Ngày...tháng...năm
THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ
(Ký tên, đóng dấu)