

**SỞ XÂY DỰNG THÁI BÌNH
HỘI ĐỒNG THI SÁT HẠCH
CẤP CHỨNG CHỈ HÀNH NGHỀ
MÔI GIỚI BẤT ĐỘNG SẢN**

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

Số: /QĐ-HĐ

Thái Bình, ngày tháng 12 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**V/v phê duyệt Kế hoạch tổ chức kỳ thi sát hạch cấp chứng chỉ hành nghề
môi giới bất động sản trên địa bàn tỉnh Thái Bình năm 2023 (Đợt 1)**

**HỘI ĐỒNG THI SÁT HẠCH
CẤP CHỨNG CHỈ HÀNH NGHỀ MÔI GIỚI BẤT ĐỘNG SẢN**

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 02/2022/NĐ-CP ngày 06/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014;

Căn cứ 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;

Căn cứ Thông tư số 28/2016/TT-BXD ngày 15/12/2016 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, Thông tư số 11/2015/TT-BXD ngày 30 tháng 12 năm 2015 của Bộ Xây dựng 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 Xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 10/2018/TT-BXD ngày 26/12/2018 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 của Bộ Xây dựng và Thông tư số 28/2016/TT-BXD ngày 15 tháng 12 năm 2016 của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 186/QĐ-SXD ngày 14 tháng 12 năm 2023 của Sở Xây dựng tỉnh Thái Bình về việc ủy quyền tổ chức kỳ thi sát hạch kiến thức môi giới bất động sản trên địa bàn tỉnh Thái Bình năm 2023 (Đợt 1);

Căn cứ Quyết định số 187/QĐ-SXD ngày 15/12/2023 của Sở Xây dựng tỉnh Thái Bình Về việc thành lập Hội đồng thi sát hạch cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản trên địa bàn tỉnh Thái Bình năm 2023 (Đợt 1);

Trên cơ sở dự thảo Kế hoạch về việc tổ chức kỳ thi sát hạch cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản trên địa bàn tỉnh Thái Bình năm 2023 của Trung tâm Nghiên cứu nhà ở và thị trường bất động sản thuộc Cục quản lý nhà và thị trường bất động sản – Bộ Xây dựng kèm theo Công văn số 140/TT ngày 18/12/2023.

Theo đề nghị của Trưởng Phòng Hạ tầng kỹ thuật – Sở Xây dựng (Phó Chủ tịch Hội đồng).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt kèm theo Quyết định này Kế hoạch về việc tổ chức kỳ thi sát hạch cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản trên địa bàn tỉnh Thái Bình năm 2023 (Đợt 1).

Điều 2. Giao Phòng Hạ tầng kỹ thuật – Sở Xây dựng phối hợp với Trung tâm Nghiên cứu nhà ở và thị trường bất động sản thuộc Cục quản lý nhà và thị trường bất động sản – Bộ Xây dựng triển khai thực hiện Kế hoạch.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký

Chánh Văn phòng, Trưởng phòng Hạ tầng Kỹ Thuật – Sở Xây dựng; Giám đốc Trung tâm Nghiên cứu nhà ở và thị trường bất động sản thuộc Cục quản lý nhà và thị trường bất động sản – Bộ Xây dựng; thành viên Hội đồng thi sát hạch cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản trên địa bàn tỉnh Thái Bình năm 2023 (Đợt 1) và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Giám đốc Sở (để b/c);
- Lưu: VT, HTKT.

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG

PHÓ GIÁM ĐỐC SỞ XÂY DỰNG
Phạm Dũng

KẾ HOẠCH

Tổ chức kỳ thi sát hạch cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản trên địa bàn tỉnh Thái Bình năm 2023 (Đợt 1)

*(Kèm theo Quyết định số/QĐ-HĐ ngày...../12/2023 của Hội đồng thi sát
hạch cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản)*

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 02/2022/NĐ-CP ngày 06/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014;

Căn cứ 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;

Căn cứ Thông tư số 28/2016/TT-BXD ngày 15/12/2016 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, Thông tư số 11/2015/TT-BXD ngày 30 tháng 12 năm 2015 của Bộ Xây dựng 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 Xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 10/2018/TT-BXD ngày 26/12/2018 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 của Bộ Xây dựng và Thông tư số 28/2016/TT-BXD ngày 15 tháng 12 năm 2016 của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 186/QĐ-SXD ngày 14 tháng 12 năm 2023 của Sở Xây dựng tỉnh Thái Bình về việc ủy quyền tổ chức kỳ thi sát hạch kiến thức môi giới bất động sản trên địa bàn tỉnh Thái Bình năm 2023 (Đợt 1);

Căn cứ Quyết định số 187/QĐ-SXD ngày 15/12/2023 của Sở Xây dựng tỉnh Thái Bình Về việc thành lập Hội đồng thi sát hạch cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản trên địa bàn tỉnh Thái Bình năm 2023 (Đợt 1);

Trên cơ sở đề nghị của Trung tâm Nghiên cứu nhà ở và thị trường bất động sản thuộc Cục quản lý nhà và thị trường bất động sản – Bộ Xây dựng kèm theo Công văn số 140/TT ngày 18/12/2023.

Hội đồng thi sát hạch cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản trên địa bàn tỉnh Thái Bình năm 2023 (Đợt 1) ban hành Kế hoạch tổ chức kỳ thi sát hạch cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản trên địa bàn tỉnh Thái Bình năm 2023 (Đợt 1) với các nội dung chính như sau:

I. MỤC ĐÍCH VÀ YÊU CẦU

1. Mục đích:

- Tổ chức kỳ thi sát hạch cấp chứng chỉ cho các cá nhân có đơn đăng ký thi sát hạch cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản trên địa bàn tỉnh Thái Bình năm 2023 (Đợt 1)

- Ban hành Bộ đề thi, đáp án làm cơ sở để tổ chức kỳ thi sát hạch.

2. Yêu cầu:

- Tổ chức kỳ thi đảm bảo theo tiến độ và các quy định tại Luật Kinh doanh bất động sản; Nghị định số 02/2022/NĐ-CP ngày 06/01/2022; Văn bản hợp nhất số 06/VBHN-BXD ngày 11/3/2020 của Bộ Xây dựng.

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

- Thẩm định các hồ sơ đăng ký thi sát hạch cấp chứng chỉ môi giới bất động sản làm cơ sở tổ chức kỳ thi.

II. NỘI DUNG VÀ TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN

1. Đơn vị tổ chức kỳ thi:

- Trung tâm Nghiên cứu nhà ở và thị trường bất động sản thuộc Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản - Bộ Xây dựng là đơn vị tổ chức kỳ thi sát hạch cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản trên địa bàn tỉnh Thái Bình (Đợt 1) (theo Quyết định số 186/QĐ-SXD ngày 14/12/2023 của Sở Xây dựng Thái Bình).

- Nhiệm vụ và quyền hạn của đơn vị tổ chức kỳ thi sát hạch thực hiện theo Điều 5 Văn bản hợp nhất số 06/VBHN-BXD ngày 11/3/2020 của Bộ Xây dựng.

2. Điều kiện dự thi và đăng ký dự thi:

Thí sinh đăng ký dự thi có đủ điều kiện dự thi theo quy định tại Điều 9 và Điều 11 của Văn bản hợp nhất số 06/VBHN-BXD ngày 11/3/2020 của Bộ Xây dựng.

3. Hình thức, thời gian và ngôn ngữ thi:

a. Hình thức và thời gian thi:

- Phần kiến thức cơ sở: Thi viết, thi trắc nghiệm hoặc kết hợp, thời gian thi 120 phút.

- Phần kiến thức chuyên môn: Thi viết, thi trắc nghiệm hoặc kết hợp, thời gian thi 120 phút.

b. Ngôn ngữ thi:

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

4. Nội dung thi:

- Trung tâm Nghiên cứu nhà ở và Thị trường bất động sản chủ trì xây dựng Bộ đề thi và đáp án đề thi sát hạch theo quy định tại Điều 6 và hướng dẫn tại Phụ lục 2 Văn bản hợp nhất số 06/VBHN-BXD ngày 11/3/2020 của Bộ Xây dựng trình Hội đồng thi sát hạch chứng chỉ phê duyệt.

- Người đăng ký dự thi sát hạch để được cấp chứng chỉ phải bắt buộc thi các nội dung sau:

(1). 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.

(2). 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.

5. Hồ sơ đăng ký dự thi:

a. Thành phần hồ sơ:

- 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 Văn bản hợp nhất số 06/VBHN-BXD ngày 11/3/2020 của Bộ Xây dựng);

- 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);

- 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);

- Bản sao có chứng thực bằng tốt nghiệp từ Trung học phổ thông (hoặc tương đương) trở lên;

- 02 ảnh màu cỡ 4x6cm chụp trong thời gian 06 tháng tính đến ngày đăng ký dự thi, 02 phong bì ghi số điện thoại, địa chỉ người nhận;

- 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).

b. Số lượng hồ sơ: 02 bộ (01 bộ lưu tại Sở Xây dựng Thái Bình; 01 bộ lưu tại đơn vị tổ chức kỳ thi).

6. Kinh phí dự thi:

- Thí sinh đăng ký dự thi sát hạch cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản dự kiến phải nộp kinh phí dự thi: 500.000 đ/thí sinh/02 môn thi (không bao gồm phí ôn thi và lệ phí cấp chứng chỉ) để phục vụ cho việc tổ chức Hội đồng thi, xây dựng Bộ đề thi và đáp án.

7. Thời gian và địa điểm tổ chức kỳ thi sát hạch:

- Thời gian dự kiến thi: Ngày 20/01/2024.

- Địa điểm tổ chức kỳ thi: Tại thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình (Địa điểm cụ thể sẽ được thông báo sau)

- Thông tin về danh sách những thí sinh đủ điều kiện dự thi, danh sách những thí sinh không đủ điều kiện dự thi, thời gian thi, địa điểm thi, lịch thi chính thức sẽ được Hội đồng thi thông báo trước ngày tổ chức kỳ thi ít nhất 05 ngày.

8. Địa điểm nộp hồ sơ đăng ký dự thi:

- Sở Xây dựng Thái Bình – Số 138 Phố Lê Lợi, phường Đề Thám, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình. Điện thoại liên hệ: 0973795756 (Đồng chí Tươi) hoặc 0988124839 (Đồng chí Hạnh).

- Hoặc Trung tâm Nghiên cứu nhà ở và thị trường bất động sản - Số 37 Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội. Điện thoại liên hệ: 0973.746.070 Ms Hồng;

9. Thông báo kết quả thi và tổ chức phúc khảo kết quả thi tuyển:

- Kết quả thi được thông báo tại: Cổng thông tin điện tử của Sở Xây dựng Thái Bình, Văn phòng của Trung tâm Nghiên cứu nhà ở và Thị trường bất động sản.

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

- Trong thời gian 20 ngày kể từ khi thông báo kết quả thi, Trung tâm Nghiên cứu nhà ở và Thị trường bất động sản 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 01 lần, thí sinh không phải nộp kinh phí thi lại.

10. Thông tin liên hệ:

- Thí sinh đăng ký dự thi sát hạch cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản có thể tải (download) các mẫu đơn đăng ký dự thi theo quy định tại Văn bản hợp nhất số 06/VBHN-BXD ngày 11/3/2020 của Bộ Xây dựng.

- Trong quá trình thực hiện, các thí sinh nếu có vướng mắc đề nghị liên hệ Trung tâm Nghiên cứu nhà ở và Thị trường bất động sản, Số 37 Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội. Điện thoại liên hệ: 0973746070 Ms Hồng, 0982452898 Ms Liên để được giải đáp.

III. TỔ CHỨC TRIỂN KHAI THỰC HIỆN

Trung tâm Nghiên cứu nhà ở và thị trường bất động sản:

- Phối hợp với Phòng Hạ tầng kỹ thuật - Sở Xây dựng tỉnh Thái Bình trong quá trình tổ chức thi sát hạch cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản.

- Xây dựng Kế hoạch, Quy chế thi sát hạch trình Chủ tịch Hội đồng thi sát hạch cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản phê duyệt.

- 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 Thái Bình phê duyệt.

- 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.

- 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.

- 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 Thái Bình phê duyệt.

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

- 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.

- Gửi 01 bộ hồ sơ của thí sinh đạt yêu cầu theo quy định tại Điều 10 Văn bản hợp nhất số 06/VBHN-BXD ngày 11/3/2020 của Bộ Xây dựng và bản phô tô bài thi về Sở Xây dựng Thái Bình để làm cơ sở cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản theo quy định.

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

- Bảo quản hồ sơ, tài liệu của kỳ thi theo quy định tại Điều 14 Văn bản hợp nhất số 06/VBHN-BXD ngày 11/3/2020 của Bộ Xây dựng.

- Tổ chức khóa đào tạo bồi dưỡng kiến thức hành nghề môi giới bất động sản phục vụ trong kỳ thi sát hạch cấp chứng chỉ môi giới bất động sản cho các thí sinh đăng ký dự thi (nếu có).

Trên đây là Kế hoạch tổ chức kỳ thi sát hạch cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản địa bàn tỉnh Thái Bình năm 2023 (Đợt 1)/.