**2. Cấp mới chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản**

***1. Trình tự thực hiện:***

**Bước 1:** Người nộp hồ sơ là cá nhân nộp hồ sơ đề nghị giải quyết thủ tục hành chính trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Sở Xây dựng thuộc Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh Bắc Giang.

- Địa chỉ: Khu Quảng trường 3/2, thành phố Bắc Giang.

- Điện thoại: 0240.3.555.689;

- Thời gian tiếp nhận hồ sơ: Từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần.

+ Mùa hè: Sáng: từ 7h30 đến 11h00. Chiều: Từ 14h00 đến 16h00.

+ Mùa đông: Sáng: từ 8h00 đến 11h30. Chiều: Từ 13h30 đến 16h00.

Cán bộ tiếp nhận kiểm tra hồ sơ, hướng dẫn hoàn thiện hồ sơ (nếu chưa đủ thành phần); thực hiện tiếp nhận hồ sơ, ghi phiếu hẹn trả kết quả (có ký, ghi rõ ngày hẹn trả kết quả) gửi người nộp hồ sơ.

**Bước 2:** Chủ tịch Hội đồng thi (do Giám đốc Sở Xây dựng quyết định thành lập cho từng kỳ thi sát hạch cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản) 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;

- 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;

- 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;

- Sở Xây dựng có trách nhiệm lưu giữ hồ sơ của người được cấp chứng chỉ trong thời hạn 10 năm kể từ ngày được cấp chứng chỉ.

**Bước 3:** Người nhận kết quả xuất trình phiếu hẹn trả kết quả, nộp lệ phí và nhận kết quả tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả. Thời gian trả kết quả theo thời gian ghi trên phiếu hẹn trả kết quả.

***2. Cách thức thực hiện****:* Tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Sở Xây dựng.

***3. Thành phần, số lượng hồ sơ:***

**a) Thành phần hồ sơ:**

- 01 Đơn đăng ký dự thi có dán ảnh mầu cỡ 4x6cm chụp trong thời gian 06 tháng tính đến ngày đăng ký dự thi;

- 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);

- 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);

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

- 02 ảnh mầu 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;

- 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);

- Kết quả bài thi sát hạch cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản với phần kiến thức cơ sở đạt từ 70 điểm trở lên (thang điểm 100); phần kiến thức chuyên môn đạt từ 70 điểm trở lên (thang điểm 100).

**b) Số lượng hồ sơ: 02 (bộ),** trong đó 01 bộ lưu tại đơn vị tổ chức kì thi, 01 bộ gửi về Sở Xây dựng để cấp chứng chỉ.

***4. Thời hạn giải quyết****:* Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

***5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính****:* Cá nhân

***6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:***

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Sở Xây dựng địa phương.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện: Sở Xây dựng địa phương.

***7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:*** Quyết định cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản và Chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản.

***8. Phí, lệ phí:*** 200.000 đồng (Hai trăm nghìn đồng chẵn)

*Thông tư số 11/2015/TT-BXD ngày 30/12/2015 của Bộ Xây dựng*

***9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:***

- Đơn đăng ký dự thi sát hạch cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản (theo mẫu tại phụ lục 1 ban hành kèm theo Thông tư số 11/2015/TT-BXD ngày 30/12/2015 của Bộ Xây dựng).

- Mẫu Quyết định về việc cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản (theo mẫu tại phụ lục 3a ban hành kèm theo Thông tư số 11/2015/TT-BXD ngày 30/12/2015 của Bộ Xây dựng).

- Mẫu chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản (theo mẫu tại phụ lục 4a ban hành kèm theo Thông tư số 11/2015/TT-BXD ngày 30/12/2015 của Bộ Xây dựng).

***10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:***

- Yêu cầu điều kiện 1:

+ Người xin cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản phải có năng lực hành vi dân sự đầy đủ;

- Yêu cầu điều kiện 2:

+ Người xin cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản phải có trình độ từ Trung học phổ thông trở lên.

- Yêu cầu điều kiện 3:

+ Đã nộp hồ sơ đăng ký dự thi và kinh phí dự thi cho đơn vị tổ chức kỳ thi.

- Yêu cầu điều kiện 4:

+ Người xin cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản phải có bài thi sát hạch cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản với phần kiến thức cơ sở đạt từ 70 điểm trở lên (thang điểm 100); phần kiến thức chuyên môn đạt từ 70 điểm trở lên (thang điểm 100);

***11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:***

- Luật Kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH 13 ngày 25/11/2014.

- Nghị định 79/2016/NĐ-CP ngày 01/7/2016 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

- 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; việc thành lập và tổ chức hoạt động của sàn giao dịch bất động sản.

- Thông tư 28/2016/TT-BXD ngày 15/12/2016 của Bộ Xây dựng sửa đổi Thông tư 10/2015/TT-BXD quy định việc đào tạo, bồi dưỡng kiến thức chuyên môn, nghiệp vụ quản lý vận hành nhà chung cư, Thông tư 11/2015/TT-BXD 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 quy định của Quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư kèm theo Thông tư 02/2016/TT-BXD.

**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)*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|

|  |
| --- |
| (Ảnh 4x6) |

 | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAMĐộc 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)* |