

C NG HOÀ XÃ H ICH NGH A VI T NAM

c l p - T do - H nh phúc

THÔNG T

**Quy nh vi c c p ch ng ch hành ngh môi gi i b t ng s n;
h ng đ n vi c ào t o, b i d ng ki n th c hành ngh môi gi i
b t ng s n, i u hành sàn giao d ch b t ng s n; vi c thành l p
và t ch c ho t ng c a sàn giao d ch b t ng s n**

Thông t s 11/2015/TT-BXD ngày 30 tháng 12 n m 2015 c a B tr ng B Xây d ng quy nh vi c c p ch ng ch hành ngh môi gi i b t ng s n; h ng đ n vi c ào t o, b i d ng ki n th c hành ngh môi gi i b t ng s n, i u hành sàn giao d ch b t ng s n; vi c thành l p và t ch c ho t ng c a sàn giao d ch b t ng s n có hi u l c thi hành k t ngày 16 tháng 02 n m 2016 c s a i, b sung b i:

(1) Thông t s 23/2016/TT-BXD ngày 01 tháng 7 n m 2016 c a B tr ng B Xây d ng bãi b toàn b ho c m t ph n v n b n quy ph m pháp lu t có quy nh v i u ki n u t kinh doanh do B Xây d ng ban hành;

(2) Thông t s 28/2016/TT-BXD ngày 15 tháng 12 n m 2016 c a B tr ng B Xây d ng s a i, b sung m t s quy nh c a Thông t s 10/2015/TT-BXD ngày 30 tháng 12 n m 2015 c a B tr ng B Xây d ng quy nh vi c ào t o, b i d ng ki n th c chuyên môn, nghi p v qu n lý v n hành nhà chung c , Thông t s 11/2015/TT-BXD ngày 30 tháng 12 n m 2015 c a B Xây d ng quy nh vi c c p ch ng ch hành ngh môi gi i b t ng s n; h ng đ n vi c ào t o, b i d ng ki n th c hành ngh môi gi i b t ng s n, i u hành sàn giao d ch b t ng s n, vi c thành l p và t ch c ho t ng c a sàn giao d ch b t ng s n và m t s quy nh c a Quy ch qu n lý, s d ng nhà chung c ban hành kèm theo Thông t s 02/2016/TT-BXD ngày 15 tháng 02 n m 2016 c a B tr ng B Xây d ng.

C n c Lu t Kinh doanh b t ng s n s 66/2014/QH13 ngày 25 tháng 11 n m 2014;

C n c Ngh nh s 76/2015/N -CP ngày 10/9/2015 c a Chính ph quy nh chi ti t thi hành m t s i u c a Lu t Kinh doanh b t ng s n;

C n c Ngh nh s 62/2013/N -CP ngày 25/6/2013 c a Chính ph quy nh ch c n ng, nhi m v , quy n h n và c c u t ch c c a B Xây d ng;

Xét ngh c a C c tr ng C c Qu n lý nhà và th tr ng b t ng s n;

B tr ng B Xây d ng ban hành Thông t quy nh vi c c p ch ng ch hành ngh môi gi i b t ng s n; h ng đ n vi c ào t o, b i d ng ki n th c

hành nghề môi giới bất động sản, i u hành sàn giao dịch bất động sản; vì c thành lập và tổ chức hoạt động sàn giao dịch bất động sản¹.

CH ƯƠNG I

NH NG QUY NH CHUNG

i u 1. Phạm vi i u ch nh

Thông t này quy nh vi c c p ch ng ch hành nghề môi giới bất động sản (vi t t t là ch ng ch); h ng đ n vi c ào t o, b i đ ng ki n th c hành nghề môi giới bất động sản và i u hành sàn giao dịch bất động sản; thành lập và tổ chức hoạt động sàn giao dịch bất động sản.

i u 2. it ng áp d ng

1. Các t ch c, cá nhân hành nghề môi giới bất động sản và qu n lý i u hành sàn giao dịch bất động sản.

¹ Thông t s 23/2016/TT-BXD ngày 01 tháng 7 n m 2016 c a B Xây d ng bãi b toàn b ho c m t ph n v n b n quy ph m pháp lu t có quy nh v i u ki n ut kinh doanh do B Xây d ng ban hành, có c n c ban hành nh sau:

“C n c Lu t Ban hành v n b n quy ph m pháp lu t ngày 22/6/2015;

C n c Lu t ut ngày 26/11/2014;

C n c Ngh nh s 34/2016/N -CP ngày 14/5/2016 c a Chính ph quy nh chi ti t m t s i u và bi n pháp thi hành Lu t Ban hành v n b n quy ph m pháp lu t;

C n c Ngh nh s 118/2015/N -CP ngày 12/11/2015 c a Chính ph quy nh chi ti t và h ng đ n thi hành m t s i u c a Lu t ut ;

C n c Ngh nh s 62/2013/N -CP ngày 25/6/2013 c a Chính ph quy nh ch c n ng, nhi m v , quy n h n và c c ut ch c c a B Xây d ng;

Theo ngh c a V tr ng V Pháp ch ;

B tr ng B Xây d ng ban hành Thông t s a i, b sung m t s i u và bãi b toàn b ho c m t ph n v n b n quy ph m pháp lu t có quy nh v i u ki n ut kinh doanh do B Xây d ng ban hành ho c liên t ch ban hành”

Thông t s 28/2016/TT-BXD ngày 15 tháng 12 n m 2016 c a B Xây d ng s a i, b sung m t s quy nh c a Thông t s 10/2015/TT-BXD ngày 30 tháng 12 n m 2015 c a B Xây d ng quy nh vi c ào t o, b i đ ng ki n th c chuyên môn, nghi p v qu n lý v n hành nhà chung c , Thông t s 11/2015/TT-BXD ngày 30 tháng 12 n m 2015 c a B Xây d ng quy nh vi c c p ch ng ch hành nghề môi giới bất động sản; h ng đ n vi c ào t o, b i đ ng ki n th c hành nghề môi giới bất động sản, i u hành sàn giao dịch bất động sản, vi c thành lập và tổ chức hoạt động sàn giao dịch bất động sản và m t s quy nh c a Quy ch qu n lý, s đ ng nhà chung c ban hành kèm theo Thông t s 02/2016/TT-BXD, có hi u l c thi hành k t ngày 01 tháng 02 n m 2017 (*Sau ây vi t t t là Thông t s 28/2016/TT-BXD ngày 15 tháng 12 n m 2016 c a B Xây d ng*), có c n c ban hành nh sau:

“C n c Lu t Nhà ngày 25 tháng 11 n m 2014;

C n c Lu t Kinh doanh b t ng s n ngày 25 tháng 11 n m 2014;

C n c Ngh nh s 62/2013/N -CP ngày 25 tháng 6 n m 2013 c a Chính ph quy nh ch c n ng, nhi m v , quy nh n và c c ut ch c c a B Xây d ng;

C n c Ngh nh s 79/2016/N -CP ngày 01 tháng 7 n m 2016 c a Chính ph quy nh i u ki n kinh doanh d ch v ào t o, b i đ ng ki n th c chuyên môn, nghi p v qu n lý v n hành nhà chung c , ki n th c hành nghề môi giới bất động sản, i u hành sàn giao dịch bất động sản;

Xét ngh c a C ctr ng C c qu n lý nhà và th tr ng b t ng s n,

B tr ng B Xây d ng ban hành Thông t s a i, b sung m t s quy nh c a Thông t s 10/2015/TT-BXD ngày 30 tháng 12 n m 2015 v i c ào t o, b i đ ng ki n th c chuyên môn, nghi p v v qu n lý v n hành nhà chung c , Thông t s 11/2015/TT-BXD ngày 30 tháng 12 n m 2015 quy nh v i c c p ch ng ch hành nghề môi giới bất động sản; h ng đ n vi c ào t o, b i đ ng ki n th c hành nghề môi giới bất động sản, i u hành sàn giao dịch bất động sản; vi c thành lập và tổ chức hoạt động sàn giao dịch bất động sản và Quy ch qu n lý, s đ ng nhà chung c ban hành kèm theo Thông t s 02/2016/TT-BXD ngày 15 tháng 02 n m 2016 c a B Xây d ng.”

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 lưu 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 VỀ CẤP CHỨNG CHỈ HÀNH NGHỀ MÔI GIỚI BẤT ĐỘNG SẢN

Mục 1

TỔ CHỨC KỶ SÁT HẠCH VÀ CẤP CHỨNG CHỈ HÀNH NGHỀ MÔI GIỚI BẤT ĐỘNG SẢN

Điều 3. Phạm vi tổ chức kỷ 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 kỷ sát hạch (viết tắt là kỳ thi) và cấp chứng chỉ.

2. Sở 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) Các đơn vị có lưu kiến kinh doanh dịch vụ đào tạo bồi dưỡng kiến thức hành nghề môi giới bất động sản, lưu hành sàn giao dịch bất động sản theo quy định tại Điều 4 của Nghị định số 79/2016/NĐ-CP;

c) Hiệp hội bất động sản Việt Nam;

d) Hiệp hội bất động sản các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương;

e) Hội môi giới bất động sản Việt Nam.

3. Từ ngày 01 tháng 01 hàng năm, Sở Xây dựng các địa phương nhận nhiệm vụ ký dự thi sát hạch các thí sinh (theo mục 1 Điều 1 của Thông tư này). Sở Xây dựng công bố vào sổ list thí sinh đã đăng ký dự thi và tình hình thi các địa phương tổ chức kỳ thi.

4. (Chức năng)

5. Từ ngày tổ chức kỳ thi ít nhất 30 ngày, Sở Xây dựng có trách nhiệm thông báo trên trang thông tin internet của Sở Xây dựng về kế hoạch tổ chức kỳ thi.

² Khoản này có hiệu lực theo quy định tại Khoản 1 Điều 2 Thông tư số 28/2016/TT-BXD ngày 15 tháng 12 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng;

³ Khoản này có hiệu lực theo quy định tại khoản 4 Điều 4 Thông tư số 28/2016/TT-BXD ngày 15/12/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng;

thi, i u ki n, h s ng ký d thi, th i gian, a i m và các thông tin c n thi t khác có liên quan t i k thi.

6. Kinh phí d thi:

a) Ng i d thi ph i n p kinh phí d thi cho n v t ch c k thi;

b) M c kinh phí d thi do Giám c S Xây d ng quy nh cho t ng k thi tùy thu c vào s thí sinh ng ký d thi chỉ cho vi c t ch c k thi, trên c s ngh c a Ch t ch H i ng thi;

c) n v t ch c k thi c s d ng kinh phí d thi chỉ cho các ho t ng v t ch c k thi, thù lao cho các thành viên c a H i ng thi. Vi c thanh quy t toán kinh phí d thi ph i c Ch t ch h i ng thi phê duy t.

i u 4. H i ng thi sát h ch c p ch ng ch hành ngh môi gi i b t ng s n (vi t t t là h i ng thi)

1. H i ng thi do Giám c S Xây d ng quy t nh thành l p cho t ng k thi, H i ng thi có s l ng thành viên t 05 ng i tr lên, thành ph n H i ng thi bao g m:

a) Ch t ch H i ng thi là Lãnh o S Xây d ng;

b)⁴ Các y viên H i ng thi bao g m: 01 i di n c a phòng có ch c n ng qu n lý nhà và th tr ng b t ng s n thu c S Xây d ng; 01 i di n n v t ch c k thi; m t s thành viên khác c a Hi p h i b t ng s n, H i môi gi i b t ng s n, gi ng viên c a các c s ào t o, chuyên gia môi gi i b t ng s n c a các doanh nghi p kinh doanh d ch v môi gi i b t ng s n, s n giao d ch b t ng s n ho c các chuyên gia khác do Ch t ch H i ng thi quy t nh.

2. H i ng thi có trách nhi m ch o, ôn c, ki m tra n v t ch c k thi tri n khai t ch c k thi úng k ho ch và quy nh c a pháp lu t.

3. Quy n h n và trách nhi m c a Ch t ch H i ng thi:

a) Phê duy t k ho ch t ch c k thi, quy ch thi, thi và áp án do n v t ch c k thi trình;

b) Ki m tra d toán kinh phí t ch c k thi và m c thu kinh phí d thi c a thí sinh do n v t ch c k thi l p, trình Giám c S Xây d ng phê duy t;

c) Phê duy t k t qu thi bao g m danh sách thí sinh t yêu c u và danh sách thí sinh không t yêu c u;

d) Báo cáo Giám c S Xây d ng v quá trình t ch c k thi;

) Ch o tr c ti p quá trình t ch c k thi và ch u trách nhi m tr c Giám c S Xây d ng và pháp lu t v k t qu t ch c k thi;

⁴ i m này c s a i theo quy nh t i Kho n 2 i u 2 Thông t s 28/2016/TT-BXD ngày 15 tháng 12 n m 2016 c a B Xây d ng.

e) Phê duyệt quy định toán kinh phí tổ chức thi do Ban chấp hành 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 Ban tổ chức Hội đồng thi, chịu trách nhiệm trực tiếp của Ban tổ chức Hội đồng thi về công việc phân công.

Điều 5. Nhiệm vụ và quyền của Ban chấp hành thi

1. Lập và trình Ban tổ chức 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 đăng ký nhận thu kinh phí dự thi từ thí sinh theo nguyên tắc miễn phí cho kỳ thi và chế độ chính sách của Nhà nước, báo cáo Ban tổ chức Hội đồng thi trình Giám đốc Sở Xây dựng phê duyệt.

3. Tổ chức biên soạn bộ đề thi và áp dụng các môn thi cho kỳ thi theo hướng dẫn của Thông tư này, trình Ban tổ chức Hội đồng thi phê duyệt. Kinh phí biên soạn bộ đề thi và áp dụng lý thuyết kinh phí dự thi.

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

5. Tổ chức kỳ thi, coi thi, chấm thi để sẵn sàng cho việc hành trình tiếp của Ban tổ chức và các thành viên Hội đồng thi theo kế hoạch của Sở Xây dựng phê duyệt.

6. Tổ chức chăm sóc phúc khảo thi theo quy định đối với thí sinh có yêu cầu phúc khảo.

7. Tổng hợp và trình Ban tổ chức Hội đồng thi phê duyệt kết quả thi bao gồm: báo cáo quá trình tổ chức kỳ thi; danh sách danh sách 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 cấp chứng chỉ.

9. Chịu trách nhiệm của Ban tổ chức 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 thi

1. Nội dung thi sát hạch 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;

- Thực trạng bất động sản;

- Ưu tiên bất động sản;

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

b) Ph n ki n th c chuyên môn, bao g m:

- T ng quan v d ch v môi gi i b t ng s n;
- Quy trình và k n ng môi gi i b t ng s n;
- Gi i quy t tình hu ng trên th c t .

2. i v i thí sinh có ch ng ch môi gi i b t ng s n do n c ngoài c p còn hi u l c và tr ng h p xin c p l i ch ng ch do ch ng ch c h t h n thì ch ph i thi ph n ki n th c c s , không ph i thi ph n ki n th c chuyên môn.

3. n v t ch c k thi có trách nhi m t ch c biên so n b thi và áp án, trình Ch t ch h i ng thi phê duy t.

4. B thi so n theo h ng d n t i Ph l c 2 c a Thông t này. thi ph i phù h p v i n i dung c a ch ng trình khung ào t o b i d ng ki n th c hành ngh môi gi i b t ng s n.

5. B thi ph i c qu n lý theo ch tài li u m t.

i u 7. Hình th c, th i gian và ngôn ng làm bài thi

1. Hình th c thi, th i gian thi:

a) Ph n ki n th c c s : Thi vi t, thi tr c nghi m ho c k t h p hai hình th c trên, th i gian thi 120 phút.

b) Ph n ki n th c chuyên môn: Thi vi t, thi tr c nghi m ho c k t h p hai hình th c trên, th i gian thi 120 phút.

2. Ngôn ng thi: S d ng ngôn ng ti ng Vi t (tr ng h p thí sinh là ng i n c ngoài thì c s d ng phiên d ch).

i u 8. i t ng d thi

i t ng d thi bao g m: Công dân Vi t Nam, ng i Vi t Nam nh c n c ngoài và ng i n c ngoài có i u ki n d thi theo quy nh t i i u 9 và i u 10 c a Thông t này.

i u 9. i u ki n d thi

Thí sinh d thi ph i có các i u ki n sau:

1. Có n ng l c hành vi dân s y , không ang trong tình tr ng truy c u trách nhi m hình s ho c ch p hành án ph t tù;

2. T t nghi p t Trung h c ph thông tr lên;

3. ã n p h s ng ký d thi và kinh phí d thi cho n v t ch c k thi theo quy nh c a Thông t này.

i u 10. H s ng ký d thi g m

1. 01 n ng ký d thi có dán nh m u c 4x6cm ch p trong th i gian 06 tháng tính n ngày ng ký d thi (theo m u t i Ph l c 1 c a Thông t này);

2. 01 B n sao có ch ng th c Gi y ch ng minh nhân dân i v i ng i Vi t Nam ho c h chi u i v i ng i n c ngoài (ho c b n sao có b n chính i chi u);

3. 01 B n sao có ch ng th c Gi y ch ng nh n ã hoàn thành khóa h c v ào t o b i d ng ki n th c hành ngh môi gi i b t ng s n (n u có);

4. B n sao có ch ng th c b ng t t nghi p t Trung h c ph thông (ho c t ng ng) tr lên;

5. 02 nh m u c 4x6cm ch p trong th i gian 06 tháng tính n ngày ng ký d thi, 02 phong bì có dán tem ghi rõ h tên, s i n tho i, a ch ng i nh n;

6. B n sao và b n d ch có ch ng th c ch ng ch do n c ngoài c p (i v i ng i n c ngoài và ng i Vi t Nam có ch ng ch hành ngh môi gi i b t ng s n do n c ngoài c p ang còn giá tr).

i u 11. ng ký d thi

1. Ng i có nhu c u c p ch ng ch c ng ký d thi sát h ch trên ph m vi toàn qu c.

2. Hàng n m ng i có nhu c u c p ch ng ch n p n ng ký d thi theo quy nh t i kho n 3 i u 3 c a Thông t này.

3. Tr c m i k thi, thí sinh n p tr c ti p 02 b h s ng ký d thi theo quy nh t i i u 10 và kinh phí d thi cho n v t ch c k thi (01 b l u t i n v t ch c k thi, 01 b g i v S Xây d ng c p ch ng ch). Th i gian, a i m n p h s theo thông báo c a S Xây d ng ho c n v t ch c k thi.

i u 12. Bài thi t yêu c u

1. Bài thi t yêu c u là bài thi có k t qu nh sau:

a) Bài thi ph n ki n th c c s t t 70 i m tr lên (thang i m 100);

b) Bài thi ph n ki n th c chuyên môn t t 70 i m tr lên (thang i m 100).

2. Thí sinh có bài thi t yêu c u theo quy nh t i kho n 1 i u này là i u ki n ngh Giám c S Xây d ng c p ch ng ch .

i u 13. Phê duy t và công b k t qu thi

1. Ch t ch H i ng thi c n c vào k t qu ch m thi c a t ng ph n thi phê duy t k t qu thi cho t ng k thi.

2. K t qu thi c thông báo t i n v t ch c k thi và trên trang thông tin c a S Xây d ng.

3. Trong th i gian 10 ngày k t khi thông báo k t qu thi n u thí sinh có yêu c u ch m phúc kh o thì ph i có n ngh g i t i n v t ch c k thi. H i ng thi t ch c ch m phúc kh o và báo cáo Giám c S Xây d ng phê duy t b sung nh ng thí sinh t yêu c u.

4. Trong thời gian 20 ngày kể từ khi thông báo kết quả thi, nvtchc kiểm tra thi cử để kiểm tra 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. Mọi kết quả thi cử kiểm tra lại, thí sinh không phải nộp kinh phí thi lại.

ĐIỀU 14. BỒI HƯỞNG, TÀI LIỆU

1. nvtchc kiểm tra có trách nhiệm bồi dưỡng, tài liệu liên quan đến công tác thi sát hạch như sau:

a) Bồi dưỡng trong thời hạn 05 năm

- Hướng dẫn liên quan đến thi cử: Quy định nội quy của nvtchc thi; quy định thành lập Hội đồng thi; quy chế thi; thi và áp dụng các tài liệu môn thi; danh sách cán bộ coi thi;

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

- Bài thi của thí sinh;

- Hướng dẫn thí sinh đi thi;

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

b) Bồi dưỡng trong thời hạn 03 năm miễn phí cho các thí sinh thi không đạt yêu cầu và các thí sinh đăng ký nhưng không tham gia thi.

2. Xây dựng quy định về bồi dưỡng cá nhân các cấp 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 đi thi sát hạch để thi theo quy định của Điều 12 và có hồ sơ theo quy định của Điều 10 của Thông tư này thì 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 kiểm tra và phê duyệt kết quả thi theo quy định của nvtchc 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 cấp chứng chỉ (theo mục 1 Phụ lục 3a của Thông tư này);

c) Căn cứ quy định phê duyệt danh sách các cá nhân cấp chứng chỉ, nvtchc kiểm tra có trách nhiệm chuyển bản photo bài thi và hồ sơ của các cá nhân có văn bằng Sở Xây dựng cấp chứng chỉ.

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

d) S Xây dựng có trách nhiệm lưu giữ hồ sơ của người chấp hành theo quy định tại khoản 2 điều 14 của Thông tư này.

3. Kinh phí chấp hành là 200.000 (hai trăm ngàn đồng) vì việc chấp hành, cá nhân nộp trực tiếp tại S Xây dựng khi nhận chấp hành. S Xây dựng sử dụng kinh phí này theo quy định của pháp luật về phí và lệ phí.

4. Chấp hành có giá trị sử dụng trên phạm vi công trình trong thời hạn 05 năm kể từ ngày chấp hành.

5. Mục chấp hành theo quy định tại Phụ lục 4a của Thông tư này.

6. Chấp hành trực tiếp cho cá nhân tại S Xây dựng hoặc nộp trực tiếp khi thi. Trường hợp người chấp hành không nhận trực tiếp thì gửi theo ngụy biện.

7. Người chấp hành phải chấp hành các quy định sau:

a) Không sử dụng chất nổ, thuốc nổ, chất độc hại;

b) Không thuê, cho mượn hoặc cho các tổ chức, cá nhân khác sử dụng tên và chấp hành của mình để ghi nhận các hoạt động liên quan đến hành vi môi trường;

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

8. Sau khi kết thúc thi và chấp hành, S Xây dựng có trách nhiệm báo cáo B Xây dựng về tình hình thi sát hạch và danh sách các cá nhân chấp hành. Người thi sát hạch phải có danh sách thí sinh chấp hành lên trang thông tin internet của S Xây dựng (theo mẫu tại Phụ lục 3b của Thông tư này).

9. Nhập vào từ ngày 15/12 hàng năm S Xây dựng báo cáo B Xây dựng về tình hình chấp hành thi sát hạch.

Điều 16. Chấp hành hành vi môi trường

1. Người chấp hành như ngấm, rò rỉ, cháy, hỏa hoạn do thiên tai hoặc lý do bất khả kháng khác thì chấp hành.

2. Hồ sơ xin chấp hành nộp cho S Xây dựng chấp hành, gồm:

a) Đơn xin chấp hành có dán ảnh (theo mẫu tại Phụ lục 5 của Thông tư này);

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

c) Chấp hành (nếu có).

3. Trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ theo quy định tại khoản 2 điều này, S Xây dựng chấp hành có trách nhiệm kiểm tra lại hồ sơ và chấp hành (ghi rõ chấp hành vào chấp hành).

4. Người xin chấp hành nộp kinh phí 200.000 (hai trăm ngàn đồng) cho S Xây dựng chuyển cho việc chấp hành.

5. Công chức công lập 01 lần, số công chức là số công chức. Công chức công lập có thời hạn 05 năm kể từ ngày công chức (theo mục 1 của Điều 4 của Thông tư này).

Điều 17. Quy định về chức danh

1. Người có chức danh đã hết hạn không được tiếp tục hành nghề môi giới bất động sản.

2. Người có chức danh hết hạn, hoặc gần hết hạn nhưng chưa công lập chức danh thì phải thi sát hạch theo quy định sau:

a) Trường hợp đăng ký dự thi lần đầu tiên thì phải thi phần kiến thức theo quy định tại Thông tư này về công chức, công chức theo số, công chức ghi rõ trên trang 01 là công lập lần thứ hai, lần thứ ba (theo mục 1 của Điều 4 của Thông tư này);

b) Trường hợp đăng ký dự thi lần đầu tiên khác thì phải thi phần kiến thức.

3. Hồ sơ đăng ký dự thi bao gồm:

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

b) Công chức (bằng cấp) về trình độ chuyên môn, hoặc bằng sao có chứng thực về trình độ chuyên môn.

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

5. Các tình hình khác, Sở Xây dựng tổ chức thi riêng cho những người có chức danh hết hạn hoặc thi cùng với những người công lập.

Điều 18. Thu hồi chức danh môi giới bất động sản

1. Người có chức danh sẽ bị thu hồi chức danh trong các trường hợp sau đây:

a) Người công chức mất năng lực hành vi dân sự;

b) Người công chức kê khai trong hồ sơ xin công chức không trung thực;

c) Công chức bị tẩy xóa, sai lệch;

d) Người công chức cho người khác mượn, thuê công chức hành nghề;

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

f) Người công chức vi phạm các quy định về thu hồi chức danh theo quy định của pháp luật.

2. Công chức do Sở Xây dựng cấp phép nào công lập thì Sở Xây dựng 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 ngay về Sở Xây dựng để công chức bị thu hồi theo quy định tại khoản 4 Điều này.

3. Người biểu quyết không có phiếu chọn trong thời hạn 05 n m, kể từ ngày có quyết định biểu quyết.

4. Sau khi có quyết định biểu quyết, S Xây dựng sẽ công bố thông báo cho người biểu quyết. Người thi S Xây dựng thông báo lên phòng tin tức, trên trang thông tin internet của S Xây dựng và tên người biểu quyết và xóa tên người công bố chọn trên trang thông tin internet của S Xây dựng.

CHƯƠNG III

HƯỚNG DẪN VI CẢO TỐ, BÍ ĐĂNG KÝ NTH C HÀNH NGH MÔI GIỚI B T NG S N VÀ I U HÀNH SÀN GIAO D CH B T NG S N

Mục 1⁵. (Cải tiến)

Điều 19. Hướng dẫn về giám viên, cơ sở ào tố và chương trình khung ào tố, bí đăng ký n th c hành ngh môi gi i b t ng s n, i u hành sàn giao d ch b t ng s n⁶

1. Giám viên tham gia giám định kỹ thuật hành ngh môi gi i b t ng s n, i u hành sàn giao d ch b t ng s n phải là người đã từng tiếp xúc trực tiếp với các chuyên ngành phù hợp với nội dung giám định và có kinh nghiệm thực tiễn là 05 n m trong hoạt động quản lý nhà nước, nghiên cứu khoa học, ào tố và lĩnh vực b t ng s n hoặc tham gia kinh doanh b t ng s n.

Cơ sở ào tố phải lập danh sách giám viên và báo kê khai nội dung kinh nghiệm của giám viên theo hướng dẫn tham khảo tại phụ lục số 8 và phụ lục số 9 ban hành kèm theo Thông tư này theo dõi, quản lý.

2. Cơ sở ào tố phải thành lập bộ phận quản lý ào tố tổ chức các khóa ào tố, lưu trữ hồ sơ viên, hồ sơ tài liệu liên quan tới công tác ào tố; phải ban hành quy chế quản lý ào tố, trong đó quy định về tiêu chí tuyển sinh, thi gian miễn khóa học, số lượng bài giảng, thời lượng thi trắc nghiệm bài giảng (kể cả bài giảng không thuộc chuyên biệt theo quy định của Thông tư này), việc kiểm tra cuối khóa học, tiêu chí đánh giá, phân loại kết quả học tập, ưu tiên công bố Giảng viên hoàn thành khóa học.

3. Chương trình khung ào tố, bí đăng ký n th c hành ngh môi gi i b t ng s n, i u hành sàn giao d ch b t ng s n bao gồm phần kiến thức cơ sở và phần kiến thức chuyên môn theo hướng dẫn tham khảo tại phụ lục số 6 ban hành kèm theo Thông tư này.

Thư trình cơ sở ào tố cần đưa vào chương trình khung ào tố của hướng dẫn tham khảo tại phụ lục số 6 ban hành kèm theo Thông tư này xây

⁵ Tiêu Mục này cải tiến theo quy định tại điểm b, Khoản 4 Điều 4 Thông tư số 28/2016/TT-BXD ngày 15 tháng 12 năm 2016 của Bộ trưởng Xây dựng;

⁶ Điều này cải tiến theo quy định tại khoản 5 Điều 2 Thông tư số 23/2016/TT-BXD ngày 01 tháng 7 năm 2016 và của cải tiến theo quy định tại Khoản 3 Điều 2 Thông tư số 28/2016/TT-BXD ngày 15 tháng 12 năm 2016 của Bộ trưởng Xây dựng.

đồng, phê duyệt và chịu trách nhiệm về nội dung của giáo trình học tài liệu giảng dạy.

Điều 20. Công khai thông tin về cơ sở đào tạo⁷

1. Khi áp dụng điều kiện để tổ chức đào tạo theo quy định tại Điều 4 của Nghị quyết 79/2016/N-CP, cơ sở đào tạo cung cấp thông tin theo quy định tại Khoản 2 Điều này cho Sở Xây dựng nơi tổ chức chính, Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản. Sở Xây dựng nơi tổ chức chính và Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản có trách nhiệm công khai các thông tin của cơ sở đào tạo trên Cổng thông tin internet của ngành phục vụ công tác quản lý.

2. Nội dung thông tin cung cấp bao gồm: tên cơ sở đào tạo; họ và tên người đi đăng ký theo pháp luật; địa chỉ và số liên lạc của cơ sở đào tạo.

3. Khi có thay đổi nội dung 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 liên quan nội dung thông tin quy định tại Khoản 1 Điều này để chủ nhà học xóa thông tin.

Mục 2⁸. (Cơ bản)

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 nội dung về cơ sở đào tạo, yêu cầu về học viên, chương trình và nội dung khóa học, thời gian, địa điểm, kinh phí và các thông tin cần thiết khác;

b) Phân bổ ngân sách 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 mẫu về nội dung và thời lượng. Mời giảng viên lên lớp ứng dụng danh sách giảng viên ký. Tổ chức kiểm soát thời gian học của học viên bằng hình thức chấm danh tiếng ngày có xác nhận của giảng viên, trong đó học viên nghỉ quá 20% số tiết học sẽ bị thôi học chuyên thì phải học lại chuyên để có thể tham gia kiểm tra cuối khóa;

d)⁹ Tổ chức kiểm tra, đánh giá và xếp loại kết quả học tập của Giảng viên học sinh hoàn thành khóa học cho học viên.

⁷ Điều này của Bộ, ban, ngành theo quy định tại Khoản 4 Điều 2 Thông tư 28/2016/TT-BXD ngày 15 tháng 12 năm 2016 của Bộ Xây dựng;

⁸ Tiêu chuẩn này của Bộ, ban, ngành theo quy định tại Khoản 4 Điều 2 Thông tư 28/2016/TT-BXD ngày 15 tháng 12 năm 2016 của Bộ Xây dựng;

⁹ Điều này của Bộ, ban, ngành theo quy định tại Khoản 5 Điều 2 Thông tư 28/2016/TT-BXD ngày 15 tháng 12 năm 2016 của Bộ Xây dựng;

Trước khi thực hiện kiểm tra cuối khóa, các sở đào tạo có trách nhiệm thực hiện cho học viên thực hành tại văn phòng môi giới, sàn giao dịch bất động sản hoặc doanh nghiệp kinh doanh bất động sản thực hiện theo quy định; sau khi thực hiện, học viên có trách nhiệm viết bài thu hoạch. Chủ tịch ngành học viên tham gia sơ kết thực hiện theo quy định, tham gia thi gian thực hành và có bài viết thu hoạch miễn kiểm tra cuối khóa; cán bộ chủ trì kiểm tra phải là giảng viên có trong danh sách giảng viên đã ký văn bản sở đào tạo. Nội dung kiểm tra do các sở đào tạo biên soạn bằng văn bản phù hợp với chương trình đào tạo do thẩm định của sở đào tạo phê duyệt.

) Lý do kiến nghị đóng góp của học viên về khóa học.

2. Các khóa đào tạo phải thực hiện trung, miễn học phí, miễn học phí, miễn học phí theo quy định của chương trình khung của ban hành theo Thông tư này. Khuyến khích các sở đào tạo mở rộng nội dung của từng chuyên ngành và bổ sung thêm các chuyên ngành nâng cao cho khóa học.

3. Số lượng học viên không quá 100 học viên cho 01 lớp học miễn học phí và học phí.

4. Miễn học phí và miễn học phí, miễn học phí do các sở đào tạo quy định trên cơ sở miễn học phí, miễn học phí chi phí học phí của khóa học và ứng dụng quy định pháp luật.

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

1. Thẩm định các các sở đào tạo quy định thành lập Hội đồng đánh giá kết quả học tập, ban hành Quy chế hoạt động của Hội đồng và tiến hành công tác thẩm định, 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 tốt yêu cầu.

3. Giấy chứng nhận hoàn thành khóa học gồm:

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

Học viên học và kiểm tra phải nộp các cấp giấy chứng nhận hoàn thành khóa đào tạo, bằng chứng kiến thức phải nộp.

Điều 23. Lưu trữ hồ sơ và báo cáo

1. Lưu trữ hồ sơ

Các sở đào tạo có trách nhiệm lập hồ sơ lưu trữ sau mỗi khóa học ít nhất là 5 năm để phục vụ công tác kiểm tra của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền và việc cấp giấy chứng nhận cho học viên, bao gồm:

- Danh sách, hồ sơ nháp hồ sơ cá nhân;
- Quy trình và danh sách hồ sơ viên chức cấp giấy chứng nhận hoàn thành khóa học;
- Bài kiểm tra, báo cáo thu hoạch cá nhân;
- Biên bản đánh giá kết quả học tập cá nhân;
- Danh sách giảng viên tham gia giảng dạy khóa học.

2. Chế độ báo cáo

Các đơn vị có trách nhiệm ghi báo cáo kết quả học tập khóa học và Xây dựng áp dụng nội dung chính và nội dung học tập theo dõi quản lý (theo mục 1.1 của Thông tin này).

Ngày 06 tháng 01 năm và hàng năm Xây dựng có trách nhiệm báo cáo Báo Xây dựng về tình hình học tập, biên độ kinh tế và môi trường kinh tế và quản lý, ưu tiên sản phẩm kinh tế.

Các Quản lý nhà và thẩm định kinh tế (Báo Xây dựng) phải hợp với Xây dựng các áp dụng kiểm tra các đơn vị học tập, biên độ, phát hiện xử lý kịp thời các đơn vị có vi phạm trong việc học tập, biên độ kinh tế và môi trường kinh tế và quản lý, ưu tiên sản phẩm kinh tế.

CHƯƠNG IV

QUY ĐỊNH VỀ THÀNH LẬP VÀ TÁCH CHO TÊN CÁ NHÂN SẢN PHẨM KINH TẾ

Mục 24. Về thành lập và công khai thông tin sản phẩm kinh tế¹⁰

1. Tổ chức, cá nhân thành lập sản phẩm kinh tế (viết tắt là sản phẩm) phải áp dụng ưu tiên theo quy định tại Điều 69 của Luật Kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13.

2. Sau khi thành lập sản phẩm, đơn vị thành lập sản phẩm cung cấp các thông tin cá nhân và Xây dựng các tài liệu, thành phần trực tiếp trung gian và sản phẩm kinh tế của Các Quản lý nhà và thẩm định kinh tế. Các Xây dựng, Các Quản lý nhà và thẩm định kinh tế có trách nhiệm đăng tải công khai các thông tin cá nhân do đơn vị thành lập sản phẩm cung cấp trên Cổng thông tin internet của đơn vị mình phục vụ công tác quản lý.

3. Nội dung thông tin cung cấp bao gồm:

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

¹⁰ Điều này áp dụng theo quy định tại Khoản 6 Điều 2 Thông tin số 28/2016/TT-BXD ngày 15 tháng 12 năm 2016 của Bộ Xây dựng;

b) Tên sàn; ngày thành lập sàn; địa điểm của sàn; số liên thông liên lạc của sàn; hồ và tên quy định của sàn.

4. Khi có thay đổi trong các thông tin quy định tại Khoản 3 của Điều này hoặc khi sàn chấm dứt hoạt động hoặc khi bị giải thể, phá sản, ngừng thành lập sàn có trách nhiệm thông báo liên quan đến các thông tin quy định tại Khoản 2 của Điều này cho chủ sở hữu xóa thông tin.”

Điều 25. Mô hình tổ chức

1. Sàn giao dịch bất động sản là doanh nghiệp có lập hoặc là chủ sở hữu doanh nghiệp, mà hoạt động của sàn giao dịch phải chịu sự quản lý của doanh nghiệp. Nguyên tắc đi theo pháp luật của doanh nghiệp và quy định của sàn giao dịch bất động sản phải chịu trách nhiệm về hoạt động của sàn giao dịch bất động sản.

2. Quy định của sàn giao dịch do nguyên tắc đi theo pháp luật của doanh nghiệp bắt buộc, quy định của sàn giao dịch bất động sản, chịu trách nhiệm trước pháp luật đi theo pháp luật của doanh nghiệp và trước pháp luật về hoạt động của sàn giao dịch bất động sản.

3. Các chủ sở hữu của sàn giao dịch bất động sản gồm quy định của 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 của 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 có liên quan giao dịch mà có giá trị 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 công khai thông qua hợp đồng.

5. Quy định 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. Quy định và nghĩa vụ của khách hàng, 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 công bố 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 ngừa rủi ro, báo cáo và phòng ngừa rủi ro theo quy định của pháp luật Phòng ngừa rủi ro.

CHƯƠNG V

I. U KHON THI HÀNH

điều 27. Quy định về xử lý chuyển tiếp¹¹ (cải tiến)

điều 28. Hiệul c thi hành¹²

Thông t này có hiệul c thi hành kể từ ngày 16 tháng 02 năm 2016.

Các văn bản sau đây hướng dẫn hiệul c thi hành kể từ ngày Thông t này có hiệul c thi hành:

- Thông t số 13/2008/TT-BXD ngày 21/5/2008 của Bộ Xây dựng hướng dẫn 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;

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

¹¹ Điều này cải tiến theo quy định hiện hành, Khoản 4 điều 4 Thông t số 28/2016/TT-BXD ngày 15 tháng 12 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng;

¹² Thông t số 23/2016/TT-BXD ngày 01/7/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng có hiệul c thi hành kể từ ngày 01/7/2016 quy định như sau:

“điều 3. Hiệul c thi hành

1. Thông t này có hiệul c thi hành kể từ ngày 01/7/2016.

2. Các quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Thông t này./.”

Thông t số 28/2016/TT-BXD ngày 15 tháng 12 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, có hiệul c thi hành kể từ ngày 01 tháng 02 năm 2017 quy định như sau:

“điều 4. Hiệul c thi hành

1. Thông t này có hiệul c thi hành kể từ ngày 01 tháng 02 năm 2017.

2. Mục đích của chương trình này là hoàn thành khóa ào tạo, bồi dưỡng kiến thức chuyên môn, nghiệp vụ quản lý và hành nghề nhà chung cư quy định tại phụ lục số 01 ban hành kèm theo Thông t này và thay thế cho mục đích của chương trình này là hoàn thành khóa ào tạo, bồi dưỡng kiến thức chuyên môn, nghiệp vụ quản lý và hành nghề nhà chung cư quy định tại phụ lục số 05 ban hành kèm theo Thông t số 10/2015/TT-BXD ngày 30 tháng 12 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

3. Mục tiêu quy định, sđng nhà chung cư hướng dẫn tham khảo tại phụ lục số 02 ban hành kèm theo Thông t này thay thế cho Mục tiêu quy định, sđng nhà chung cư quy định tại phụ lục số 01 ban hành kèm theo Thông t số 02/2015/TT-BXD ngày 30 tháng 12 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

4. Bãi bỏ các quy định sau đây:

a) Phụ lục số 05 của Thông t số 10/2015/TT-BXD ngày 30 tháng 12 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về việc ào tạo, bồi dưỡng kiến thức chuyên môn, nghiệp vụ quản lý và hành nghề nhà chung cư;

b) Khoản 4 điều 3, Tiêu chuẩn M c 1, M c 2 của Chương III, điều 27 và phụ lục số 7 của Thông t số 11/2015/TT-BXD ngày 30 tháng 12 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về việc cấp chứng chỉ hành nghề môi trường bất động sản; hướng dẫn về ào tạo, bồi dưỡng kiến thức hành nghề môi trường bất động sản, hiệu hành sàn giao dịch bất động sản; việc thành lập và tổ chức hoạt động của sàn giao dịch bất động sản;

c) Khoản 7 và Khoản 8 điều 36; Khoản 2 và Khoản 3 điều 46 của Thông t số 02/2016/TT-BXD ngày 02 tháng 4 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về ban hành Quy định quản lý, sđng nhà chung cư.

5. Các quy định quản lý, sđng nhà chung cư do các Bộ, ngành và Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương ban hành từ ngày Thông t này có hiệul c thi hành mà khác với các quy định của Thông t này thì thực hiện theo quy định của Thông t này.

6. Trong quá trình thực hiện, nếu gặp khó khăn, vướng mắc, kính đề nghị phản ánh kịp thời về Bộ Xây dựng hướng dẫn hoặc sai, bổ sung cho phù hợp./.”

Đ i u 29. T ch c th c hi n¹³

1. C c Qu n lý nhà và th tr ng b t ng s n có trách nhi m h ng d n, ki m tra vi c t ch c thi sát h ch và c p ch ng ch hành ngh môi gi i b t ng s n theo quy nh c a Thông t này; tr c ti p ki m tra ho c ph i h p v i S Xây d ng các t nh, thành ph tr c thu c trung ng t ch c ki m tra ho t ng ào t o, b i d ng ki n th c hành ngh môi gi i b t ng s n, qu n lý i u hành s n giao d ch b t ng s n, ki m tra ho t ng c a các s n giao d ch b t ng s n theo quy nh c a Thông t này.

2. S Xây d ng các t nh, thành ph tr c thu c trung ng t ch c thi sát h ch, c p ch ng ch hành ngh môi gi i b t ng s n và h ng d n, ki m tra vi c th c hi n Thông t này trên a bàn./.

N i nh n:

- Th t ng, các Phó Th t ng CP;
- V n phòng Qu c h i;
- V n phòng Ch t ch n c;
- V n phòng Trung ng ng;
- Các B , c quan ngang B , c quan thu c CP;
- H ND, UBND các t nh, thành ph tr c thu c TW;
- Vi n Ki m sát nhân dân t i cao;
- Toà án nhân dân t i cao;
- Công báo, Website c a Chính ph , Website BXD;
- C c ki m tra v n b n QPPL - B T pháp;
- S Xây d ng các t nh, thành ph tr c thu c TW;
- Các n v thu c BXD;
- L u: VT, C c QLN (5b).

KT. B TR NG
TH TR NG

(ã ký)

Ph m H ng Hà

B XÂY D NG

XÁC TH C V NB NH PNH T

S : 04/VBHN-BXD

N i nh n:

- V n phòng Chính ph (ng Công báo);
- C ng TT T Chính ph (ng t i);
- Trung tâm thông tin c a BXD (ng lên Trang thông tin i n t);
- L u: VT, PC, C c QLN.

Hà N i, ngày 20 tháng 12 n m 2016

KT. B TR NG
TH TR NG

(ã ký)

c Duy

¹³ Đ i u 29 này c s a i, b sung theo quy nh t i Kho n 7 Đ i u 2 Thông t s 28/2016/TT-BXD ngày 15 tháng 12 n m 2016 c a B tr ng B Xây d ng;