

KẾ HOẠCH

Tổ chức kỳ thi sát hạch chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản năm 2024 trên địa bàn tỉnh Bình Định

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

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;

Căn cứ Thông tư số 11/2015/TT-BXD ngày 30/12/2015 của 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 trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số quy định của Thông tư số 10/2015/TT-BXD ngày 30/12/2015 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 30/12/2015 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 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 15/02/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng;

Căn cứ 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 30/12/2015 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 15/12/2016 về sửa đổi, bổ sung một số quy định của Thông tư số 10/2015/TT-BXD ngày 30/12/2015 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 30/12/2015 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 15/02/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 51/QĐ-SXD ngày 06/3/2024 của Giám đốc Sở Xây dựng Bình Định về việc ủy quyền tổ chức kỳ thi sát hạch cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản năm 2024 trên địa bàn tỉnh Bình Định;

Căn cứ Quyết định số 173/QĐ-SXD ngày 04/6/2024 của Giám đốc Sở Xây dựng Bình Định về việc thành lập Hội đồng thi sát hạch chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản năm 2024 trên địa bàn tỉnh Bình Định;

Căn cứ Quyết định số 182/QĐ-SXD ngày 14/6/2024 của Giám đốc Sở Xây dựng Bình Định về việc phê duyệt kinh phí tổ chức kỳ thi sát hạch chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản năm 2024 trên địa bàn tỉnh Bình Định;

Trên cơ sở đề nghị của Viện Nghiên cứu và Đào tạo bất động sản tại Tờ trình số 44/TT-TRI/BĐ ngày 17/5/2024, Tờ trình số 45/TT-TRI/BĐ ngày 17/5/2024, Kế hoạch số 60/KH-TRI/BĐ ngày 13/6/2024, Chủ tịch Hội đồng thi sát hạch chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản năm 2024 trên địa bàn tỉnh Bình Định phê duyệt Kế hoạch tổ chức kỳ thi sát hạch chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản năm 2024 trên địa bàn tỉnh Bình Định, với các nội dung như sau:

I. Mục đích, yêu cầu:

1. Mục đích:

Tổ chức kỳ thi sát hạch cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản cho cá nhân có đơn đăng ký thi sát hạch cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản theo đúng quy định của pháp luật.

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 của Chính phủ, các Thông tư số 11/2015/TT-BXD ngày 30/12/2015, số 28/2016/TT-BXD ngày 15/12/2016, số 10/2018/TT-BXD ngày 26/12/2018 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

II. Nội dung và tiến độ thực hiện:

1. Đơn vị tổ chức kỳ thi:

- Viện Nghiên cứu và Đào tạo bất động sản là đơn vị tổ chức kỳ thi (Theo Quyết định số 42/QĐ-SXD ngày 22/02/2023 của Giám đốc Sở Xây dựng Bình Định).

- Nhiệm vụ và quyền hạn của đơn vị tổ chức kỳ thi thực hiện theo Điều 5 Thông tư số 11/2015/TT-BXD ngày 30/12/2015 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

2. Nội dung thi:

- Viện Nghiên cứu và Đào tạo bất động sản xây dựng ngân hàng đề thi, danh mục đề thi và đáp án đề thi sát hạch theo quy định tại Điều 6 và hướng dẫn

tại Phụ lục 2 Thông tư số 11/2015/TT-BXD ngày 30/10/2015 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng trình Chủ tịch Hội đồng thi xem xét, phê duyệt.

- Kinh phí biên soạn bộ đề thi và đáp án lấy từ kinh phí dự thi của các thí sinh đăng ký dự thi.

- 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.

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. 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 (số lượng từ 30 - 50 câu hỏi) hoặc kết hợp, thời gian thi tối đa 120 phút.

- Phần kiến thức chuyên môn: Thi viết, thi trắc nghiệm (số lượng từ 30 - 50 câu hỏi) hoặc kết hợp, thời gian thi tối đa 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. 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 số 11/2015/TT-BXD ngày 30/10/2015 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

5. Điều kiện dự thi:

Thí sinh dự thi phải có các điều kiện sau:

- 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.
- Tốt nghiệp từ Trung học phổ thông trở lên.
- Đã nộp hồ sơ đăng ký dự thi và kinh phí dự thi cho đơn vị tổ chức kỳ thi theo quy định.

6. 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 Thông tư số 11/2015/TT-BXD ngày 30/12/2015 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng)*.
- Bản sao có chứng thực Giấy chứng minh nhân dân, căn cước công 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 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).

b. Số lượng hồ sơ: 02 bộ *(01 bộ lưu tại Sở Xây dựng; 01 bộ lưu tại Viện Nghiên cứu và Đào tạo bất động sản)*.

7. Kinh phí dự thi:

Thí sinh đăng ký dự thi sát hạch cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản phải nộp kinh phí dự thi: 600.000 đ/thí sinh/02 môn thi *(không bao gồm lệ phí ôn thi)* để phục vụ cho việc tổ chức Hội đồng thi sát hạch, xây dựng bộ đề thi và đáp án...*(Tổng kinh phí tổ chức kỳ thi theo Quyết định số 182/QĐ-SXD ngày 14/6/2024 của Giám đốc Sở Xây dựng Bình Định)*.

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

- Thời gian dự kiến thi: Ngày 22/6/2024 *(Thời gian có thể thay đổi tùy theo điều kiện cụ thể và Viện Nghiên cứu và Đào tạo bất động sản thông báo trực tiếp đến các thí sinh dự thi)*.

- Địa điểm tổ chức kỳ thi: Trung tâm Giáo dục thường xuyên tỉnh Bình Định, số 107A đường Thanh Niên, phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định (*Địa điểm có thể thay đổi tùy theo điều kiện cụ thể và Viện Nghiên cứu và Đào tạo bất động sản thông báo trực tiếp đến các thí sinh dự thi*).

9. 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 Mục 9 này là đủ điều kiện đề nghị Giám đốc Sở Xây dựng cấp chứng chỉ.

10. Thông báo kết quả thi và tổ chức phúc khảo kết quả kỳ thi:

- Viện Nghiên cứu và Đào tạo bất động sản tổ chức chấm thi và trình Hội đồng thi xem xét, phê duyệt kết quả thi bao gồm: báo cáo quá trình tổ chức kỳ thi; danh sách thí sinh đạt yêu cầu và danh sách thí sinh không đạt yêu cầu.

- Kết quả thi được thông báo tại Văn phòng Sở Xây dựng, văn phòng Viện Nghiên cứu và Đào tạo bất động sản và trên trang thông tin của Sở Xây dựng: <https://sxd.binhdinhh.gov.vn/>, website của Viện Nghiên cứu và Đào tạo bất động sản: <https://tri.edu.vn/>.

- 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 Viện Nghiên cứu và Đào tạo bất động sản. 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.

- Trong thời gian 20 ngày kể từ khi thông báo kết quả thi, Viện Nghiên cứu và Đào tạo 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 1 lần, thí sinh không phải nộp kinh phí thi lại.

11. Các nội dung khác:

- 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 sẽ chính thức được thông báo trước ngày tổ chức thi ít nhất 03 ngày trên Website của Sở Xây dựng Bình Định: <https://sxd.binhdinhh.gov.vn/>, website của Viện Nghiên cứu và Đào tạo bất động sản: <https://tri.edu.vn/>.

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

- Trong quá trình thực hiện, các thí sinh nếu có vướng mắc đề nghị liên hệ Viện Nghiên cứu và Đào tạo bất động sản (0859.143.143) để được giải đáp.

III. Tổ chức triển khai thực hiện:

1. Phòng Quản lý nhà và Phát triển đô thị:

- Phối hợp với Viện Nghiên cứu và Đào tạo bất động sản trong quá trình tổ chức thi sát hạch cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản.

- Phối hợp với Viện Nghiên cứu và Đào tạo bất động sản trong suốt quá trình triển khai thực hiện thi sát hạch cấp chứng chỉ hành nghề môi giới.

- Tiếp nhận, bảo quản và lựa chọn đề thi cho kỳ thi theo ngân hàng đề thi và danh mục đề thi mà Viện Nghiên cứu và Đào tạo bất động sản trình Chủ tịch Hội đồng thi phê duyệt.

- Phối hợp Văn phòng Sở Xây dựng thực hiện in ấn đề thi theo số lượng thí sinh dự thi và bảo quản đề thi theo quy định.

- Sau khi có kết quả thi, nhận báo cáo từ Viện Nghiên cứu và Đào tạo bất động sản tiến hành tổng hợp trình 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 Viện Nghiên cứu và Đào tạo bất động sản.

2. Viện Nghiên cứu và Đào tạo bất động sản:

- Chủ trì xây dựng quy chế thi, biên soạn ngân hàng đề thi, danh mục đề thi và đáp án đề thi trình Chủ tịch Hội đồng thi phê duyệt.

- 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 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 Hội đồng thi phê duyệt kết quả thi bao gồm: Báo cáo quá trình tổ chức thi; danh sách những thí sinh đạt yêu cầu và danh sách những thí sinh không đạt yêu cầu.

- Gửi 01 bộ hồ sơ của thí sinh đạt yêu cầu theo quy định tại Điều 10 Thông tư số 11/2015/TT-BXD ngày 30/12/2015 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng và bản phô tô bài thi về Sở Xây dựng để làm cơ sở cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản theo quy định.

- Chịu trách nhiệm trước Hội đồng thi, Sở Xây dựng 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 Thông tư số 11/2015/TT-BXD ngày 30/12/2015 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

- Thực hiện các nhiệm vụ khác theo quy định tại Thông tư số 11/2015/TT-BXD ngày 30/12/2015 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

Trên đây là Kế hoạch tổ chức kỳ thi sát hạch chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản năm 2024 trên địa bàn tỉnh Bình Định, nhận được Kế hoạch này, các đơn vị, cá nhân được phân công nhiệm vụ có trách nhiệm triển khai thực hiện nghiêm túc để Kỳ thi được thành công tốt đẹp./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh (*báo cáo*);
- Lãnh đạo Sở (*biết*);
- Các đ/c trong Hội đồng thi (*t/hiện*);
- Viện Nghiên cứu và Đào tạo bất động sản (*t/hiện*);
- Văn phòng Sở (*biết, p/hợp*);
- Lưu: VT, VP, P.QLN&PTĐT.

**TM. HỘI ĐỒNG THI
CHỦ TỊCH**

**GIÁM ĐỐC SỞ XÂY DỰNG
Trần Viết Bảo**