




<b>SỞ XÂY DỰNG TỈNH NINH BÌNH</b>	<b>QUY TRÌNH</b>  <b>Cấp mới chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản</b>	Mã hiệu: QT- 31/QLN
		Lần ban hành: 01
		Ngày ban hành: 20/10/2021

**MỤC LỤC**

**SỬA ĐỔI TÀI LIỆU**

1. MỤC ĐÍCH
2. PHẠM VI
3. TÀI LIỆU VIỆN DẪN
4. ĐỊNH NGHĨA/VIẾT TẮT
5. NỘI DUNG QUY TRÌNH
6. BIỂU MẪU
7. HỒ SƠ CẦN LƯU

<b>Trách nhiệm</b>	<b>Soạn thảo</b>	<b>Xem xét</b>	<b>Phê duyệt</b>
<b>Họ tên</b>	<b>Hoàng Hải Anh</b>	<b>Chu Đức Long</b>	<b>Cao Trường Sơn</b>
<b>Chữ ký</b>			
<b>Chức vụ</b>	<b>Trưởng phòng</b>	<b>Phó Giám đốc</b>	<b>Giám đốc</b>





<b>SỞ XÂY DỰNG TỈNH NINH BÌNH</b>	<b>QUY TRÌNH</b>  <b>Cấp mới chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản</b>	Mã hiệu:	QT- 31/QLN
		Lần ban hành:	01
		Ngày ban hành:	20/10/2021

### **1. MỤC ĐÍCH**

Xây dựng quy trình nhằm giải quyết thủ tục hành chính cho tổ chức/công dân có đề nghị cấp mới chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản đảm bảo thẩm tra rõ các điều kiện theo đúng quy định

### **2. PHẠM VI**

Áp dụng đối với hoạt động cấp mới chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản Phòng Quản lý nhà và Thị trường bất động sản, bộ phận 1 cửa và các phòng có liên quan thuộc Sở Xây dựng chịu trách nhiệm thực hiện và kiểm soát quy trình này

### **3. TÀI LIỆU VIỆN DẪN**

- Tiêu chuẩn quốc gia TCVN ISO 9001:2015
- Các văn bản pháp quy liên quan đề cập tại mục 5.1

### **4. ĐỊNH NGHĨA/VIẾT TẮT**

- UBND: Ủy ban nhân dân
- TTHC: Thủ tục hành chính
- QLN: Phòng Quản lý Nhà

<b>SỞ XÂY DỰNG TỈNH NINH BÌNH</b>	<b>QUY TRÌNH</b>  <b>Cấp mới chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản</b>	Mã hiệu: QT-31/QLN
		Lần ban hành: 01
		Ngày ban hành: 20/10/2021

## 5. NỘI DUNG QUY TRÌNH

<b>5.1</b>	<b>Cơ sở Pháp lý</b>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Luật Kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH 13 ngày 25/11/2014.</li> <li>- Nghị định 76/2015/NĐ-CP ngày 10/9/2015 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật kinh doanh bất động sản</li> <li>- Nghị định 61/2018/NĐ-CP ngày 23/04/2018 về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính</li> <li>- Thông tư 01/2018/TT-VPCP ngày 23/11/2018 hướng dẫn thi hành một số quy định của nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23/04/2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính</li> <li>- 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.</li> <li>- Quyết định số 591/QĐ-UBND ngày 25/12/2019 của UBND tỉnh Ninh Bình về việc công bố thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền giải quyết TTHC của Sở Xây dựng, UBND cấp huyện</li> </ul>		
<b>5.2</b>	<b>Thành phần hồ sơ</b>	<b>Bản chính</b>	<b>Bản sao</b>
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	x	
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)		x
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)		x
4.	Bản sao có chứng thực bằng tốt nghiệp từ Trung học phổ thông (hoặc tương đương) trở lên		x
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	x	
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)		x
7.	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)	x	

<b>SỞ XÂY DỰNG TỈNH NINH BÌNH</b>	<b>QUY TRÌNH</b>  <b>Cấp mới chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản</b>	Mã hiệu: QT-31/QLN
		Lần ban hành: 01
		Ngày ban hành: 20/10/2021

<b>5.3</b>	<b>Số lượng hồ sơ</b>				
	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				
<b>5.4</b>	<b>Thời gian xử lý</b>				
	10 ngày làm việc × 8=80 giờ kể từ khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ				
<b>5.5</b>	<b>Nơi tiếp nhận và trả kết quả</b>				
	Bộ phận 1 của Sở Xây dựng hoặc tại Trung tâm phục vụ hành chính công Ninh Bình				
<b>5.6</b>	<b>Lệ phí</b>				
	Áp dụng theo Thông tư số 11/2015/TT-BXD ngày 30/12/2015 của Bộ Xây dựng: - Kinh phí cấp chứng chỉ là 200.000đ (hai trăm ngàn đồng) đối với một chứng chỉ				
<b>5.7</b>	<b>Quy trình xử lý công việc</b>				
<b>Bước thực hiện</b>	<b>Đơn vị thực hiện</b>	<b>Người thực hiện (ghi rõ họ tên)</b>	<b>Kết quả thực hiện</b>	<b>Thời gian 80 giờ</b>	<b>Biểu mẫu/Kết quả</b>
<i>Bước 1</i>	Trung tâm phục vụ hành chính công	Chuyên viên	<p>1. Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra, hướng dẫn (nếu hồ sơ không đạt yêu cầu thì hướng dẫn tổ chức, cá nhân bổ sung theo đúng quy định 01 lần duy nhất).</p> <p>2. Trường hợp hồ sơ đầy đủ, quét (scan) và cập nhật, lưu trữ hồ sơ vào phần mềm và chuyển về phòng Quản lý Nhà. In phiếu tiếp nhận và hẹn trả kết quả giao cho tổ chức, cá nhân.</p> <p>3. In phiếu bàn giao hồ sơ từ Trung tâm PVHCC về Sở Xây dựng (ký số gửi Bưu điện chuyển về Sở)</p> <p><b>Hồ sơ gồm:</b></p> <p>+ 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 quy định tại phụ lục 1 Thông tư số 11/2015/TT-BXD ngày 30/12/2015);</p> <p>+ 01 Bản sao có chứng thực Giấy chứng minh nhân dân đối với người</p>	04 giờ	Mẫu 01,02,03,04,05,06

<b>SỞ XÂY DỰNG TỈNH NINH BÌNH</b>	<b>QUY TRÌNH</b>  <b>Cấp mới chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản</b>	Mã hiệu: QT-31/QLN
		Lần ban hành: 01
		Ngày ban hành: 20/10/2021

			<p>Việt Nam hoặc hộ chiếu đối với người nước ngoài (hoặc bản sao có bản chính để đối chiếu);</p> <p>+ 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);</p> <p>+ Bản sao có chứng thực bằng tốt nghiệp từ Trung học phổ thông (hoặc tương đương) trở lên;</p> <p>+ 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;</p> <p>+ 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);</p> <p>- Số lượng hồ sơ: 02 (hai) bộ.</p>		
<i>Bước 2</i>	Phòng Quản lý nhà	Trưởng phòng	Trưởng phòng chuyển hồ sơ cho chuyên viên phụ trách thẩm định hồ sơ.	04 giờ	Mẫu 04,05
		Chuyên viên	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Xử lý, thẩm định hồ sơ.</li> <li>- Xác minh (nếu có).</li> <li>- Niêm yết, công khai (nếu có).</li> <li>- Lấy ý kiến các cơ quan, đơn vị (nếu có).</li> <li>- Chuyển báo cáo Trưởng phòng xem xét.</li> </ul>	24 giờ	Mẫu 02, 04,05
		Trưởng phòng	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Xem xét hồ sơ.</li> <li>- Trình Hội đồng xem xét, quyết định.</li> </ul>	04 giờ	Mẫu 04,05

<b>SỞ XÂY DỰNG TỈNH NINH BÌNH</b>	<b>QUY TRÌNH</b>  <b>Cấp mới chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản</b>	Mã hiệu: QT-31/QLN
		Lần ban hành: 01
		Ngày ban hành: 20/10/2021

<i>Bước</i> 3	Hội đồng xét cấp chứng chỉ hành nghề	Thư ký hội đồng	- Năng lực hành vi dân sự; - Lĩnh vực hoạt động; - Đạt hoặc (không đạt); - Hội đồng lập hồ sơ kết quả đánh giá trình Giám đốc Sở phê duyệt	28 giờ	
<i>Bước</i> 4	Ban lãnh đạo	Lãnh đạo	- Xem xét nội dung, ký duyệt Văn bản. - Chuyển bộ phận Văn thư.	08 giờ	Mẫu 04,05
<i>Bước</i> 5	Văn phòng	Văn thư	- Bộ phận Văn thư của sở vào sổ văn bản, lưu hồ sơ và xác nhận trên phần mềm. - Gửi hồ sơ, kết quả cho Trung tâm Phục vụ hành chính công	04 giờ	Mẫu 04,05
<i>Bước</i> 6	Trung tâm PVHCC	Chuyên viên	Trung tâm Phục vụ hành chính công thông báo và trả kết quả cho tổ chức, cá nhân. Kết thúc trên phần mềm.	04 giờ	Mẫu 04,05, 06

## 6. BIỂU MẪU

TT	Tên Biểu mẫu
1	Hệ thống biểu mẫu theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông được ban hành kèm theo thông tư 01/2018/TT-VPCP ngày 23/11/2018 Mẫu 01 - Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả Mẫu 02 - Phiếu yêu cầu bổ sung hoàn thiện hồ sơ Mẫu 03 - Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ Mẫu 04 - Phiếu xin lỗi và hẹn lại ngày trả kết quả Mẫu 05 - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ Mẫu 06 - Sổ theo dõi hồ sơ
2	Các mẫu theo Thông tư số 11/2015/TT-BXD ngày 30/12/2015 - Đơn đăng ký dự thi có dán ảnh màu cỡ 4x6cm chụp trong thời gian 06 tháng tính đến ngày đăng ký dự thi

## 7. HỒ SƠ LƯU: Hồ sơ lưu bao gồm các thành phần sau

TT	Hồ sơ lưu (bản chính hoặc bản sao theo quy định)
1	Thành phần hồ sơ theo mục 5.2
2	- Kết quả giải quyết TTHC - Các văn bản khác nếu có phát sinh trong quá trình giải quyết TTHC

<b>SỞ XÂY DỰNG TỈNH NINH BÌNH</b>	<b>QUY TRÌNH</b>  <b>Cấp mới chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản</b>	Mã hiệu: QT- 31/QLN
		Lần ban hành: 01
		Ngày ban hành: 20/10/2021

3	Hệ thống biểu mẫu theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông được ban hành kèm theo thông tư 01/2018/TT-VPCP ngày 23/11/2018
Được lưu tại Phòng chuyên môn xử lý Hồ sơ và Bộ phận TN&TKQ theo quy định. Sau đó, chuyển hồ sơ về phòng Lưu trữ của cơ quan để lưu trữ theo quy định hiện hành.	



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

*(Phụ lục 1 ban hành kèm theo Thông tư số 11/2015/TT-BXD ngày 30 /12/2015 của Bộ  
Xây dựng)*

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

(Ảnh 4x6)

*Ngày.....tháng.....năm.....*

**ĐƠN 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)*