

HƯỚNG DẪN

Nộp hồ sơ đăng ký cấp chứng chỉ Môi giới bất động sản - Định giá bất động sản.

I/ THỜI GIAN, ĐỊA ĐIỂM TIẾP NHẬN HỒ SƠ VÀ TRẢ KẾT QUẢ :

Yêu cầu: Đơn đăng ký cấp mới, cấp lại chứng chỉ môi giới, chứng chỉ định giá bất động sản được ***viết bằng máy vi tính (dùng file Đơn gửi Sở Xây dựng), không được viết tắt, tẩy xóa, hoặc viết chèn thêm nội dung điều chỉnh, bổ sung trên đơn.***

Nơi nộp : Phòng Quản lý năng lực hành nghề xây dựng - Sở Xây dựng TPHCM.

Địa chỉ: ***số 60 đường Trương Định***, phường 7, quận 3, TP Hồ Chí Minh.

Điện thoại: (08) 9326214 xin số 316 hoặc 317 hoặc 318. Fax: (08) 9325269.

Lịch tiếp tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả : Trong giờ hành chính các ngày làm việc trong tuần, (trừ chiều thứ sáu hàng tuần và các ngày lễ, ngày tết được nghỉ trong năm theo qui định).

Mức thu lệ phí cấp mới, cấp lại chứng chỉ môi giới, chứng chỉ định giá bất động sản là : 200.000 đồng (Hai trăm ngàn đồng).

Quy định về Thời gian: Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh có trách nhiệm xét cấp mới, cấp lại chứng chỉ môi giới, chứng chỉ định giá bất động sản trong thời gian tối đa 10 ngày làm việc, kể từ khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Trường hợp hồ sơ thiếu hoặc không hợp lệ thì Sở Xây dựng sẽ có văn bản thông báo cho người xin cấp chứng chỉ biết rõ lý do trong thời hạn 05 ngày, kể từ ngày nhận được hồ sơ.

III/ ĐỐI TƯỢNG ĐĂNG KÝ CẤP CHỨNG CHỈ MÔI GIỚI BẤT ĐỘNG SẢN, CHỨNG CHỈ ĐỊNH GIÁ BẤT ĐỘNG SẢN :

- Chứng chỉ môi giới, định giá bất động sản cấp cho cá nhân hoạt động kinh doanh dịch vụ bất động sản tại Việt Nam. Người xin cấp mới, cấp lại chứng chỉ môi giới, định giá bất động sản nộp đơn tại Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh phải thường trú hoặc tạm trú dài hạn tại thành phố Hồ Chí Minh, đã hoàn thành khoá đào tạo, bồi dưỡng kiến thức về môi giới, định giá bất động sản tại cơ sở đào tạo được Bộ Xây dựng chấp thuận; hoặc thường trú ngoài thành phố Hồ Chí Minh, đã hoàn thành khoá đào tạo, bồi dưỡng kiến thức về môi giới bất động sản, định giá bất động sản tại cơ sở đào tạo (kể cả chi nhánh) được Bộ Xây dựng cho phép tổ chức đào tạo tại thành phố Hồ Chí Minh.
- Trường hợp người nước ngoài có chứng chỉ hành nghề môi giới, định giá bất động sản do nước ngoài cấp còn giá trị thì công nhận và sử dụng để hành nghề tại Việt Nam. Chứng chỉ hành nghề do nước ngoài cấp phải được dịch ra tiếng Việt có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật Việt Nam và phải gửi cho Sở Xây dựng tại địa phương nơi hành nghề để theo dõi, quản lý. Việc cấp chứng chỉ môi giới bất động sản, chứng chỉ định giá bất động sản cho đối tượng là người nước ngoài, người Việt Nam định cư nước ngoài sẽ thực hiện sau khi có hướng dẫn riêng của Bộ Xây dựng.

III/ ĐIỀU KIỆN, THÀNH PHẦN HỒ SƠ KHI CẤP CHỨNG CHỈ MÔI GIỚI BẤT ĐỘNG SẢN :

1- Cá nhân được cấp chứng chỉ môi giới bất động sản phải có đủ các điều kiện sau đây :

- Không phải là cán bộ, công chức nhà nước;
- Có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, không bị cấm hành nghề theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền; không đang trong tình trạng bị truy cứu trách nhiệm hình sự, chấp hành án phạt tù;
- Có giấy chứng nhận đã hoàn thành khoá đào tạo, bồi dưỡng kiến thức về môi giới bất động sản;
- Có hồ sơ xin cấp chứng chỉ môi giới bất động sản theo quy định tại khoản 2 dưới đây.

2- Hồ sơ xin cấp chứng chỉ môi giới bất động sản 01 bộ, bao gồm:

- Đơn xin cấp chứng chỉ có dán ảnh 4 x 6 và có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi cư trú của người xin cấp chứng chỉ. Đơn xin cấp chứng chỉ viết theo mẫu phụ lục kèm theo Thông báo này;
- 02 ảnh màu cỡ 3 x 4 cm chụp trong năm xin cấp chứng chỉ;
- Bản sao có chứng thực chứng minh nhân dân hoặc hộ chiếu của người đề nghị cấp chứng chỉ;
- Bản sao có chứng thực giấy chứng nhận đã hoàn thành khóa đào tạo, bồi dưỡng kiến thức về môi giới bất động sản.

IV/ ĐIỀU KIỆN, THÀNH PHẦN HỒ SƠ KHI CẤP CHỨNG CHỈ ĐỊNH GIÁ BẤT ĐỘNG SẢN :

1- Cá nhân được cấp chứng chỉ định giá bất động sản khi có đủ các điều kiện sau đây:

- Không phải là cán bộ, công chức nhà nước;
- Có năng lực hành vi dân sự đầy đủ; không bị cấm hành nghề theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền; không đang trong tình trạng bị truy cứu trách nhiệm hình sự, chấp hành án phạt tù;
- Có giấy chứng nhận đã hoàn thành khoá đào tạo, bồi dưỡng kiến thức về định giá bất động sản;
- Có bằng tốt nghiệp cao đẳng hoặc đại học;
- Có hồ sơ xin cấp chứng chỉ định giá bất động sản theo quy định tại khoản 2 dưới đây.

2- Hồ sơ xin cấp chứng chỉ định giá bất động sản 01 bộ, bao gồm:

- Đơn xin cấp chứng chỉ có dán ảnh 4 x 6 và có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi cư trú của người xin cấp chứng chỉ. Đơn xin cấp chứng chỉ viết theo mẫu phụ lục kèm theo Thông báo này;
- 02 ảnh màu cỡ 3 x 4 cm chụp trong năm xin cấp chứng chỉ;
- Bản sao có chứng thực chứng minh nhân dân hoặc hộ chiếu của người đề nghị cấp chứng chỉ;
- Bản sao có chứng thực giấy chứng nhận đã hoàn thành khóa đào tạo, bồi dưỡng kiến thức về định giá bất động sản;
- Bản sao có chứng thực bằng tốt nghiệp cao đẳng hoặc đại học.

VI/ ĐIỀU KIỆN, THÀNH PHẦN HỒ SƠ KHI CẤP LẠI CHỨNG CHỈ MÔI GIỚI BẤT ĐỘNG SẢN , ĐỊNH GIÁ BẤT ĐỘNG SẢN :

1- Người đã được cấp chứng chỉ môi giới, chứng chỉ định giá bất động sản được đề nghị cấp lại chứng chỉ khi chứng chỉ cũ bị rách nát hoặc bị mất.

2- Hồ sơ xin cấp lại chứng chỉ 01 bộ bao gồm:

- Đơn xin cấp lại chứng chỉ có dán ảnh 4 x 6, nêu rõ lý do xin cấp lại và có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi cư trú của người xin cấp chứng chỉ. Đơn xin cấp chứng chỉ viết theo mẫu phụ lục kèm theo Thông báo này;
- Có chứng chỉ cũ đối với trường hợp bị rách, nát. Có giấy xác minh của cơ quan công an hoặc chính quyền địa phương đối với trường hợp bị mất chứng chỉ. Trường hợp xin cấp lại chứng chỉ ở cơ quan khác thì phải có giấy xác nhận của cơ quan đã cấp chứng chỉ trước đây.
- 02 ảnh màu cỡ 3 x 4 cm chụp trong năm xin cấp lại chứng chỉ;
- Nội dung của chứng chỉ cấp lại được ghi như nội dung của chứng chỉ cũ có ghi cấp lại lần thứ...

VI/ THU HỒI CHỨNG CHỈ MÔI GIỚI BẤT ĐỘNG SẢN, CHỨNG CHỈ ĐỊNH GIÁ BẤT ĐỘNG SẢN :

1- Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh có trách nhiệm thu hồi chứng chỉ môi giới bất động sản, định giá bất động sản do Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh đã cấp trong các trường hợp sau đây:

- Người được cấp chứng chỉ mất năng lực hành vi dân sự;
- Người được cấp chứng chỉ kê khai trong hồ sơ xin cấp chứng chỉ không trung thực;
- Chứng chỉ bị tẩy xoá, sửa chữa;
- Người được cấp chứng chỉ cho người khác mượn, thuê chứng chỉ để hành nghề;
- Người được cấp chứng chỉ vi phạm các nguyên tắc hành nghề quy định tại Điều 44, Điều 51 của Luật Kinh doanh bất động sản và nội dung ghi trong chứng chỉ;
- Người được cấp chứng chỉ vi phạm các quy định đến mức bị thu hồi chứng chỉ theo quy định của pháp luật.

2- Người bị thu hồi chứng chỉ không được cấp lại chứng chỉ trong thời hạn 05 năm, kể từ ngày có quyết định thu hồi chứng chỉ.