

Số: /QĐ-BXD

Hà Nội, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Công bố thủ tục hành chính được sửa đổi, bổ sung, thay thế, bãi bỏ trong lĩnh vực nhà ở, kinh doanh bất động sản theo quy định về phân quyền, phân cấp thuộc phạm vi quản lý của Bộ Xây dựng

BỘ TRƯỞNG BỘ XÂY DỰNG

Căn cứ Nghị định số 33/2025/NĐ-CP ngày 25/02/2025 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 63/2010/NĐ-CP ngày 08/6/2010 của Chính phủ về kiểm soát thủ tục hành chính, được sửa đổi, bổ sung tại các Nghị định số 48/2013/NĐ-CP ngày 14/5/2013, Nghị định số 92/2017/NĐ-CP ngày 07/8/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định liên quan đến kiểm soát thủ tục hành chính;

Theo đề nghị của Chánh Văn phòng Bộ và Cục trưởng Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công bố kèm theo Quyết định này Danh mục thủ tục hành chính được sửa đổi, bổ sung, thay thế, bãi bỏ trong lĩnh vực nhà ở, kinh doanh bất động sản theo quy định về phân quyền, phân cấp, phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp thuộc phạm vi quản lý của Bộ Xây dựng.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025. Những nội dung sau đây hết hiệu lực kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành:

1. Các thủ tục hành chính trong lĩnh vực nhà ở tại số thứ tự I.1, I.2, I.3, I.4 mục 1 Phần I và các mục A.I.1, A.I.2, A.I.3, A.I.4 Phần II của Danh mục thủ tục hành chính mới ban hành, thủ tục được thay thế trong lĩnh vực nhà ở thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng ban hành kèm theo Quyết định số 891/QĐ-BXD ngày 25/9/2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

2. Các thủ tục hành chính trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản tại số thứ tự I.1, II.1, II.3, II.4 mục 2 phần I và các mục B.I.1, B.II.1, B.II.3, B.II.4, B.II.5 Phần II của Danh mục thủ tục hành chính mới ban hành, thủ tục được thay thế trong lĩnh vực kinh doanh bất

động sản thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng ban hành kèm theo Quyết định số 907/QĐ-BXD ngày 04/10/2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

Điều 3. Chánh Văn phòng Bộ, Vụ trưởng Vụ Pháp chế, Cục trưởng Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị thuộc Bộ chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ (Cục KSTTHC);
- Bộ trưởng Trần Hồng Minh (để b/c);
- Cổng thông tin điện tử Bộ Xây dựng;
- UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc TW;
- Lưu: VT, VP (KSTT).

**KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG**

Nguyễn Văn Sinh

DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH ĐƯỢC SỬA ĐỔI, BỔ SUNG, THAY THẾ, BÃI BỎ TRONG LĨNH VỰC NHÀ Ở, KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN THEO QUY ĐỊNH VỀ PHÂN QUYỀN, PHÂN CẤP, PHÂN ĐỊNH THẨM QUYỀN CỦA CHÍNH QUYỀN ĐỊA PHƯƠNG 02 CẤP THUỘC PHẠM VI QUẢN LÝ CỦA BỘ XÂY DỰNG

(Ban hành kèm theo Quyết định số /QĐ-BXD ngày tháng 6 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng)

PHẦN I. DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH

1. Danh mục thủ tục hành chính sửa đổi, bổ sung thuộc phạm vi chức năng quản lý của Bộ Xây dựng

1.1. Lĩnh vực kinh doanh bất động sản

TT	Số hồ sơ TTHC	Tên TTHC	Tên VBQPPL quy định nội dung sửa đổi, bổ sung	Lĩnh vực	Cơ quan thực hiện
A. Thủ tục hành chính cấp tỉnh					
	1.012906	Cấp mới chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản.	Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng	Kinh doanh bất động sản	Sở Xây dựng
	1.012907	Cấp lại chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản (trong trường hợp chứng chỉ bị cháy, bị mất, bị rách, bị hủy hoại do thiên tai hoặc lý do bất khả kháng khác)			
	1.012910	Cấp lại chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản (trong trường hợp chứng chỉ cũ đã hết hạn hoặc gần hết hạn)			

2. Danh mục thủ tục hành chính thay thế thuộc phạm vi chức năng quản lý của Bộ Xây dựng

2.1. Lĩnh vực nhà ở

TT	Số hồ sơ TTHC	Tên TTHC được thay thế	Tên TTHC thay thế	Tên VBQPPL quy định nội dung thay thế	Lĩnh vực	Cơ quan thực hiện
1	1.012877	Trình Thủ tướng Chính phủ cho phép chuyển đổi công năng đối với nhà ở quy định tại điểm c khoản 1 Điều 57 của Nghị định số 95/2024/NĐ-CP	Chuyển đổi công năng nhà ở không thuộc tài sản công	Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng	Nhà ở	UBND cấp tỉnh
2	1.012878	Trình Thủ tướng Chính phủ xem xét, quyết định chuyển đổi công năng và cho phép bán đấu giá nhà ở sinh viên hoặc nhà ở phục vụ tái định cư quy định tại điểm d khoản 1 Điều 57 của Nghị định số 95/2024/NĐ-CP				
3	1.012879	Chuyển đổi công năng nhà ở đối với nhà ở xây dựng trong dự án thuộc thẩm quyền chấp thuận của Bộ Xây dựng				

2.2. Lĩnh vực kinh doanh bất động sản

TT	Số hồ sơ TTHC	Tên thủ tục hành chính được thay thế	Tên thủ tục hành chính thay thế	Tên VBQPPL quy định nội dung thay thế	Lĩnh vực	Cơ quan thực hiện
1	1.012909	Chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản do Thủ tướng Chính phủ quyết định việc đầu tư	Cho phép chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản	Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng	Kinh doanh bất động sản	UBND cấp tỉnh
2	1.012911	Chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định việc đầu tư				

3. Danh mục thủ tục hành chính bãi bỏ thuộc phạm vi chức năng quản lý của Bộ Xây dựng

3.1. Lĩnh vực nhà ở

TT	Số hồ sơ TTHC	Tên TTHC	Tên VBQPPL quy định việc bãi bỏ TTHC	Lĩnh vực	Cơ quan thực hiện
A. Thủ tục hành chính cấp trung ương					
1	1.012880	Thông báo đơn vị đủ điều kiện quản lý vận hành nhà chung cư đối với trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ Xây dựng	Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng	Nhà ở	Cục Quản lý nhà và thị trường Bất động sản thuộc Bộ Xây dựng

PHẦN II. NỘI DUNG CỤ THỂ CỦA THỦ TỤC HÀNH CHÍNH

A. LĨNH VỰC NHÀ Ở

I. Thủ tục hành chính cấp tỉnh

1. Thủ tục chuyển đổi công năng nhà ở không thuộc tài sản công

1.1. Trình tự thực hiện:

- a) Chủ đầu tư lập 01 bộ hồ sơ gửi đến UBND cấp tỉnh nơi có nhà ở.
- b) Trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ, UBND cấp tỉnh kiểm tra hồ sơ và gửi lấy ý kiến các cơ quan có liên quan của địa phương.
- c) Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được văn bản của UBND cấp tỉnh, các cơ quan có ý kiến bằng văn bản gửi UBND cấp tỉnh.
- d) UBND cấp tỉnh tổng hợp ý kiến, xem xét, có văn bản chấp thuận chuyển đổi công năng nhà ở hoặc nêu rõ lý do không đủ điều kiện chuyển đổi công năng nhà ở, gửi chủ đầu tư.

1.2. Cách thức thực hiện: Nộp hồ sơ trực tiếp, hoặc qua dịch vụ bưu chính, hoặc trực tuyến đến Trung tâm phục vụ hành chính công cấp tỉnh.

1.3. Thành phần hồ sơ, số lượng hồ sơ:

1.3.1. Thành phần hồ sơ:

- Văn bản đề nghị chuyển đổi công năng nhà ở theo mẫu tại Mục 3 Phụ lục I Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.

- Đề án chuyển đổi công năng nhà ở bao gồm các nội dung: Địa chỉ, số lượng nhà ở cần chuyển đổi; nguyên nhân, sự cần thiết phải chuyển đổi công năng nhà ở, thời gian thực hiện việc chuyển đổi, loại nhà ở sau khi chuyển đổi, phương án quản lý sử dụng nhà ở sau khi chuyển đổi (cho thuê, cho thuê mua, hoặc bán theo quy định của pháp luật về nhà ở, hoặc bán đấu giá theo quy định của pháp luật về đấu giá nếu thuộc trường hợp đề nghị cho phép bán đấu giá), trách nhiệm thực hiện của các cá nhân, cơ quan, tổ chức liên quan, việc thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có) và các nội dung khác có liên quan.

- Quyết định hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án của cơ quan có thẩm quyền, giấy tờ nghiệm thu đưa nhà ở vào sử dụng theo quy định của pháp luật về xây dựng (đối với trường hợp chuyển đổi nhà ở trong dự án); hồ sơ quản lý, sử dụng nhà ở (đối với trường hợp chuyển đổi nhà ở không được đầu tư xây dựng theo dự án).

1.3.2 Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

1.4. Thời hạn giải quyết: Không quá 30 ngày.

1.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Chủ đầu tư.

1.6. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính: UBND cấp tỉnh.

1.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Văn bản chấp thuận chuyển đổi công năng nhà ở.

1.8. Lệ phí: Không có.

1.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Văn bản đề nghị chuyển đổi công năng nhà ở theo mẫu tại Mục 3 Phụ lục I Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.

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

- Nhà ở đã hoàn thành việc nghiệm thu đưa vào sử dụng theo quy định của pháp luật về xây dựng nhưng chưa bố trí sử dụng.

- Chỉ thực hiện chuyển đổi công năng đối với nhà ở không thuộc tài sản công trong các trường hợp:

+ Chuyển đổi từ nhà ở phục vụ tái định cư sang nhà ở xã hội.

+ Chuyển đổi từ nhà ở xã hội khi không còn nhu cầu sử dụng sang nhà ở phục vụ tái định cư.

+ Chuyển đổi từ nhà ở sinh viên hoặc nhà ở công nhân sang nhà ở xã hội.

+ Chuyển đổi từ nhà ở sinh viên hoặc nhà ở phục vụ tái định cư mà không đủ điều kiện chuyển đổi công năng sang nhà ở xã hội để bán đấu giá.

- Đối với nhà chung cư có thể chuyển đổi một phần hoặc toàn bộ nhà chung cư.

- Việc chuyển đổi công năng nhà ở không được làm thay đổi hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của khu vực có nhà ở chuyển đổi, phải bảo đảm quy chuẩn, tiêu chuẩn theo pháp luật về xây dựng và tuân thủ nghĩa vụ tài chính, thuế đối với nhà ở được chuyển đổi theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về nhà ở, pháp luật về thuế và pháp luật có liên quan.

- Nhà ở chuyển đổi công năng phải có cùng nguồn vốn đầu tư xây dựng với nhà ở sau chuyển đổi.

1.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Nhà ở số 27/2023/QH15.

- Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở.

- Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.

TÊN¹.....

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:

....., ngày tháng năm

VĂN BẢN ĐỀ NGHỊ CHUYỂN ĐỔI CÔNG NĂNG NHÀ Ở

Kính gửi²:

Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.

Chủ đầu tư hoặc cơ quan, đơn vị được giao quản lý nhà ở đề nghị cơ quan³ xem xét, chấp thuận chuyển đổi công năng nhà ở sau đây:

1. Địa chỉ nhà ở đề nghị chuyển đổi.
2. Tên chủ đầu tư dự án nhà ở đề nghị chuyển đổi (ghi rõ họ tên người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp đối với nhà ở không thuộc tài sản công) hoặc ghi rõ tên cơ quan, đơn vị được giao quản lý nhà ở đối với nhà ở thuộc tài sản công có nhà ở đề nghị chuyển đổi công năng.
3. Loại nhà ở đề xuất chuyển đổi công năng (ghi rõ từ nhà ở sang làm nhà ở).
4. Lý do chuyển đổi.
5. Đề xuất thời gian thực hiện chuyển đổi.
6. Cam kết thực hiện việc quản lý sử dụng nhà ở sau khi chuyển đổi.

Kèm theo văn bản đề nghị xem xét chuyển đổi công năng nhà ở này là Đề án chuyển đổi công năng nhà ở và giấy tờ pháp lý của dự án theo quy định (đối với trường hợp chuyển đổi nhà ở trong dự án) hoặc hồ sơ quản lý sử dụng nhà ở (đối với nhà ở không xây dựng theo dự án).

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu:....

ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ HOẶC ĐẠI DIỆN
CƠ QUAN, ĐƠN VỊ QUẢN LÝ NHÀ Ở
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)

¹ Ghi rõ tên tổ chức/chủ đầu tư dự án nhà ở đề nghị chuyển đổi công năng hoặc tên cơ quan, đơn vị được giao quản lý nhà ở thuộc tài sản công.

² Ghi rõ tên cơ quan có thẩm quyền xem xét chuyển đổi công năng nhà ở.

³ Ghi rõ tên cơ quan có thẩm quyền xem xét chuyển đổi công năng nhà ở.

B. LĨNH VỰC KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN

I. Thủ tục hành chính cấp tỉnh

1. Thủ tục chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản

1.1. Trình tự thực hiện:

- Chủ đầu tư dự án bất động sản gửi 01 bộ hồ sơ đến UBND cấp tỉnh (hoặc cơ quan quản lý nhà nước về kinh doanh bất động sản cấp tỉnh nơi có dự án được UBND cấp tỉnh ủy quyền).

- Trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, UBND cấp tỉnh có trách nhiệm lấy ý kiến của các cơ quan liên quan của địa phương và tổ chức thẩm định hồ sơ chuyển nhượng, ban hành quyết định cho phép chuyển nhượng hoặc có văn bản thông báo rõ lý do dự án, phần dự án bất động sản không đủ điều kiện chuyển nhượng.

Trường hợp cơ quan quản lý nhà nước về kinh doanh bất động sản cấp tỉnh được UBND cấp tỉnh ủy quyền thì trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan này có trách nhiệm lấy ý kiến các cơ quan liên quan của địa phương, tổ chức thẩm định hồ sơ chuyển và trình UBND cấp tỉnh quyết định.

Trường hợp bên nhận chuyển nhượng là tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài theo quy định tại khoản 4 Điều 10 Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15, có dự án hoặc phần dự án bất động sản chuyển nhượng tại các khu vực thuộc đảo; xã, phường khu vực biên giới; xã, phường khu vực ven biển và khu vực khác có ảnh hưởng đến quốc phòng, an ninh theo quy định thì UBND tỉnh nơi có dự án phải lấy ý kiến của Bộ Quốc phòng và Bộ Công an về việc bảo đảm quốc phòng, an ninh.

- Trong thời hạn 07 ngày kể từ ngày nhận được văn bản, hồ sơ lấy ý kiến của UBND cấp tỉnh (hoặc cơ quan quản lý nhà nước về kinh doanh bất động sản cấp tỉnh), cơ quan được lấy ý kiến có ý kiến về nội dung thuộc phạm vi quản lý nhà nước được giao đối với các nội dung quy định tại Điều 4, Điều 39 và Điều 40 Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15.

1.2. Cách thức thực hiện: Nộp hồ sơ trực tiếp, hoặc qua dịch vụ bưu chính, hoặc trực tuyến.

1.3. Thành phần hồ sơ, số lượng hồ sơ:

1.3.1 Thành phần hồ sơ:

(1) Các giấy tờ của chủ đầu tư chuyển nhượng dự án gồm:

a) Văn bản của chủ đầu tư dự án đề nghị cho phép chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản theo mẫu tại Phụ lục XII ban hành kèm theo Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản.

b) Quyết định chủ trương đầu tư hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc chấp thuận đầu tư của dự án bất động sản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đầu tư, về xây dựng, về nhà ở.

c) Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc lựa chọn nhà đầu tư, lựa chọn chủ đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật về đấu giá, pháp luật về đấu thầu, pháp luật về nhà ở, pháp luật về phát triển đô thị; quyết định hoặc văn bản công nhận chủ đầu tư đối với trường hợp dự án phải thực hiện thủ tục công nhận chủ đầu tư theo quy định của pháp luật về xây dựng, pháp luật về nhà ở.

d) Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết hoặc quy hoạch tổng mặt bằng của dự án bất động sản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về xây dựng, về quy hoạch đô thị.

đ) Các giấy tờ về đất gồm: Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất thực hiện dự án của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai. Biên bản bàn giao đất thực hiện dự án trên thực địa của cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho chủ đầu tư dự án theo quy định của pháp luật về đất đai.

e) Trường hợp dự án, phần dự án bất động sản thế chấp thì phải có giấy tờ thể hiện đã giải chấp theo quy định của pháp luật.

g) Giấy tờ nghiệm thu theo quy định của pháp luật xây dựng về việc đã hoàn thành đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật tương ứng theo tiến độ, thiết kế, quy hoạch chi tiết và nội dung dự án được phê duyệt đối với trường hợp chuyển nhượng toàn bộ dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng.

h) Xác nhận của cơ quan thuế về việc chủ đầu tư dự án đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai của dự án đối với Nhà nước và các chứng từ thể hiện chủ đầu tư đã nộp phí, lệ phí liên quan đến đất đai (nếu có) quy định tại khoản 3 Điều 40 Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15.

i) Đối với doanh nghiệp nhà nước chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản thì phải có giấy tờ chứng minh việc tuân thủ quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng vốn nhà nước đầu tư vào sản xuất, kinh doanh tại doanh nghiệp.

k) Báo cáo quá trình thực hiện dự án bất động sản tính đến thời điểm chuyển nhượng theo mẫu tại Phụ lục XIII ban hành kèm theo Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản.

l) Thỏa thuận về việc chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản giữa bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng (nếu có).

(2) Các giấy tờ của bên nhận chuyển nhượng dự án gồm:

a) Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư hoặc giấy tờ chứng minh việc thành lập tổ chức theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp, pháp luật về đầu tư.

b) Báo cáo tài chính theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 6 Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản.

c) Văn bản cam kết về việc tiếp tục triển khai đầu tư xây dựng, kinh doanh theo đúng nội dung dự án đã được chấp thuận.

d) Giấy tờ chứng minh đáp ứng điều kiện theo quy định tại khoản 5 Điều 40 Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15.

1.3.2. Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

1.4. Thời hạn giải quyết: 20 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

1.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Chủ đầu tư dự án bất động sản.

1.6. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính: UBND cấp tỉnh.

1.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Quyết định về việc cho phép chuyển nhượng toàn bộ (hoặc một phần) dự án theo mẫu tại Phụ lục XIV ban hành kèm theo Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản.

1.8. Lệ phí: Không.

1.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Đơn đề nghị cho phép chuyển nhượng toàn bộ (hoặc một phần) dự án bất động sản theo mẫu tại Phụ lục số XII ban hành kèm theo Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản.

- Báo cáo quá trình thực hiện toàn bộ/một phần dự án bất động sản chuyển nhượng theo mẫu tại Phụ lục số XIII ban hành kèm theo Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản.

1.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Không

1.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15.

- Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản.

- Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**ĐƠN ĐỀ NGHỊ CHO PHÉP CHUYỂN NHƯỢNG TOÀN BỘ
(HOẶC MỘT PHẦN) DỰ ÁN BẤT ĐỘNG SẢN**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh/thành phố

1. Thông tin chủ đầu tư chuyển nhượng dự án

- Tên doanh nghiệp:
- Địa chỉ:
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số:...
- Người đại diện theo pháp luật: Chức vụ:.....
- Điện thoại: Fax: Email:.....

Hiện đang là chủ đầu tư dự án:

Thuộc địa bàn phường/xã quận/huyện/thị xã tỉnh/thành phố

Đề nghị được chuyển nhượng toàn bộ (hoặc một phần) dự án với các nội dung chính như sau:

2. Những nội dung cơ bản của dự án

a) Nội dung chính của dự án (dự án chuyển nhượng) đã được phê duyệt (*ghi rõ nội dung này đối với tất cả trường hợp chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản*):

- Tên dự án:
- Địa chỉ:
- Diện tích đất:
- Thông tin về quy hoạch sử dụng đất:
- Thông tin về quy hoạch xây dựng:
- Thông tin về công trình xây dựng:

(Đối với dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng để kinh doanh quyền sử dụng đất thì không cần mô tả thông tin này)

- Tổng mức đầu tư:
- Số lượng và cơ cấu sản phẩm bất động sản:

(Đối với dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng để kinh doanh quyền sử dụng đất thì không cần mô tả thông tin này)

- Tiến độ dự án:
- Các nội dung khác:

b) Nội dung chính của phần dự án chuyển nhượng đã được phê duyệt gồm (*Chỉ ghi nội dung này đối với trường hợp chuyển nhượng một phần dự án bất động sản*):

- Diện tích đất:

- Nội dung về quy hoạch sử dụng đất:

- Nội dung về quy hoạch xây dựng:

- Nội dung về công trình xây dựng:

(*Đối với dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng để kinh doanh quyền sử dụng đất thì không cần mô tả thông tin này*)

- Tổng vốn đầu tư:

- Số lượng và cơ cấu sản phẩm bất động sản:

(*Đối với dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng để kinh doanh quyền sử dụng đất thì không cần mô tả thông tin này*)

- Tiến độ thực hiện:

- Các nội dung khác:

3. Lý do đề nghị chuyển nhượng:

.....
.....
.....

4. Đề xuất bên nhận chuyển nhượng:

(*Tên bên nhận chuyển nhượng; địa chỉ; người đại diện; năng lực tài chính; kinh nghiệm;*)

.....
.....

5. Phương án giải quyết về quyền lợi và nghĩa vụ đối với khách hàng và các bên có liên quan:

.....
.....

6. Cam kết:

.....
.....

(*Kèm theo Báo cáo tình hình thực hiện dự án, phần dự án chuyển nhượng*).

....., ngày... tháng... năm ...

CHỦ ĐẦU TƯ

(*Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu*)

Nơi nhận:

- Như trên;

- Lưu: ...

TÊN CHỦ ĐẦU TƯ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: .../...

..., ngày ... tháng ... năm ...

BÁO CÁO
QUÁ TRÌNH THỰC HIỆN TOÀN BỘ/MỘT PHẦN
DỰ ÁN BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG

Kính gửi: - Ủy ban nhân dân tỉnh/thành phố ...
-

1. Tên chủ đầu tư:

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/Giấy chứng nhận đầu tư:
- Địa chỉ:
- Người đại diện
- Số điện thoại
- Thông tin khác:

2. Thông tin chung về dự án

a) Nội dung chính của dự án (dự án chuyển nhượng) đã được phê duyệt (*ghi rõ nội dung này đối với tất cả trường hợp chuyển nhượng toàn bộ (hoặc một phần) dự án bất động sản*):

- Tên dự án:
- Địa chỉ:
- Diện tích đất:
- Thông tin về quy hoạch sử dụng đất:
- Thông tin về quy hoạch xây dựng:
- Thông tin về công trình xây dựng:

(*Đối với dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng để kinh doanh quyền sử dụng đất thì không cần mô tả thông tin này*)

- Tổng mức đầu tư:
- Số lượng và cơ cấu sản phẩm bất động sản:
- (*Đối với dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng để kinh doanh quyền sử dụng đất thì không cần mô tả thông tin này*)
- Tiến độ dự án:
- Các nội dung khác:

b) Nội dung chính của phần dự án chuyển nhượng đã được phê duyệt gồm:

(Chỉ ghi nội dung này đối với trường hợp chuyển nhượng một phần dự án bất động sản)

- Diện tích đất:
- Nội dung về quy hoạch sử dụng đất:
- Nội dung về quy hoạch xây dựng:
- Nội dung về công trình xây dựng:

(Đối với dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng để kinh doanh quyền sử dụng đất thì không cần mô tả thông tin này)

- Tổng vốn đầu tư:
- Số lượng và cơ cấu sản phẩm bất động sản:

(Đối với dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng để kinh doanh quyền sử dụng đất thì không cần mô tả thông tin này)

- Tiến độ thực hiện:
- Các nội dung khác:

3. Các văn bản hồ sơ pháp lý của dự án gồm:

- Hồ sơ pháp lý về đầu tư:
- Hồ sơ pháp lý về quy hoạch, xây dựng:
- Hồ sơ pháp lý về đất đai:
- Các hồ sơ, giấy tờ, thông tin khác:

4. Quá trình thực hiện dự án:

- Tình hình giải phóng mặt bằng
- Tình hình được giao đất, cho thuê đất:
- Tình hình nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất
- Tình hình xây dựng hạ tầng kỹ thuật
- Tình hình xây dựng nhà ở, công trình xây dựng
- Tiến độ đã thực hiện của dự án
- Tình hình huy động vốn:

Số lượng vốn vay từ các tổ chức tín dụng (ghi rõ thông tin tổ chức tín dụng):.....

Số lượng vốn đã huy động từ tổ chức, cá nhân:

- Tình hình bán, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê mua nhà ở, nhà, công trình xây dựng (nếu có):.....
- Tình hình chuyển nhượng đất cho các nhà đầu tư cấp 2 (nếu có):
- Tình hình chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho cá nhân, hộ gia đình để tự xây dựng nhà ở (nếu có):

- Các nội dung khác

5. Quá trình thực hiện của phần dự án chuyển nhượng:

Ghi các thông tin nêu tại Mục 4 và các thông tin khác của phần dự án chuyển nhượng.

6. Các quyền và lợi ích của các tổ chức, cá nhân có liên quan (nếu có):

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: ...

CHỦ ĐẦU TƯ

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)

2. Thủ tục cấp mới chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản

2.1. Trình tự thực hiện:

- Thí sinh nộp 01 bộ hồ sơ đăng ký dự thi và kinh phí dự thi theo thông báo của Sở Xây dựng.

- Chủ tịch Hội đồng thi (là lãnh đạo Sở Xây dựng) căn cứ kết quả chấm thi để phê duyệt kết quả thi, gửi Báo cáo quá trình tổ chức kỳ thi và quyết định phê duyệt kết quả thi về Giám đốc Sở Xây dựng.

- Căn cứ 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.

- Trong thời hạn 10 ngày làm việc, Sở Xây dựng tổ chức in và ký phát hành chứng chỉ.

2.2. Cách thức thực hiện: Nộp trực tiếp, hoặc qua dịch vụ bưu chính, hoặc trực tuyến.

2.3. Thành phần hồ sơ, số lượng hồ sơ:

2.3.1. Thành phần hồ sơ:

- 01 Đơn đăng ký dự thi có dán ảnh mẫu cỡ 4x6cm chụp trong thời gian 06 tháng tính đến ngày đăng ký dự thi theo mẫu tại Phụ lục XXI của Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản.

- 01 Bản sao chứng thực Giấy chứng minh nhân dân hoặc Căn cước công dân hoặc Thẻ căn cước theo quy định của pháp luật về căn cước; giấy tờ chứng minh quốc tịch Việt Nam hoặc giấy xác nhận là người gốc Việt Nam theo quy định của pháp luật quốc tịch hoặc hộ chiếu (hoặc bản sao có bản chính để đối chiếu).

- 01 Bản sao chứng thực Giấy chứng nhận đã hoàn thành khóa học về đào tạo bồi dưỡng kiến thức hành nghề môi giới bất động sản.

- Bản sao 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).

2.3.2 Số lượng hồ sơ: 01 bộ

2.4. Thời hạn giải quyết: Trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày công bố kết quả thi sát hạch đạt.

2.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Công dân Việt Nam, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, người nước ngoài.

2.6. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính: Sở Xây dựng.

2.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản theo mẫu tại Phụ lục XXIII ban hành kèm theo Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản.

2.8. Lệ phí: Theo quy định của pháp luật về phí và lệ phí.

2.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai, mẫu kết quả giải quyết thủ tục hành chính:

- Đơn đăng ký dự thi sát hạch theo mẫu tại Phụ lục XXI ban hành kèm theo Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản.

- Chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản.

2.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Không.

2.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15.

- Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản.

- Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.

(Ảnh
4x6)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc 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. CMND/CCCD/Thẻ căn cước theo quy định pháp luật về căn cước hoặc hộ chiếu số:... cấp ngày ... tại
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)

MẪU CHỨNG CHỈ HÀNH NGHỀ MÔI GIỚI BẤT ĐỘNG SẢN

85 cm

125 mm

TÊN CƠ QUAN CẤP CHỨNG CHỈ CHỨNG CHỈ HÀNH NGHỀ MÔI GIỚI BẤT ĐỘNG SẢN Số chứng chỉ:	Số chứng chỉ Ảnh 4 x 6 cm của người được cấp chứng chỉ (đóng dấu nổi của cơ quan cấp chứng chỉ) Thông tin cá nhân của người được cấp chứng chỉ Số CMND/CCCD/Thẻ căn cước theo quy định pháp luật về căn cước hoặc hộ chiếu: Ngày cấp:..... Nơi cấp:..... Quốc tịch:
Trang bìa 1 (màu nâu đỏ)	Trang 2 (màu trắng)
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc Thủ trưởng cơ quan cấp chứng chỉ - Cấp cho ông/bà: - Sinh ngày: - Nơi sinh: Được hành nghề môi giới bất động sản trong phạm vi cả nước Chứng chỉ này có thời hạn 5 (năm) năm kể từ ngày cấp. , ngày.... tháng.... năm... THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN CẤP CHỨNG CHỈ (Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)	
Trang 3 (màu trắng)	Trang 4 (màu nâu đỏ)

Ghi chú: Số chứng chỉ ghi theo địa phương (ví dụ:HN-0001, HCM-0001)

3. Thủ tục cấp lại chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản (trong trường hợp chứng chỉ bị cháy, bị mất, bị rách, bị hủy hoại do thiên tai hoặc lý do bất khả kháng khác)

3.1. Trình tự thực hiện:

- Người có chứng chỉ bị mất, bị rách, bị cháy, bị hủy hoại chứng chỉ do thiên tai hoặc lý do bất khả kháng khác nộp 01 bộ hồ sơ đến Sở Xây dựng.

- Trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Sở Xây dựng đã cấp chứng chỉ kiểm tra hồ sơ và cấp lại chứng chỉ.

3.2. Cách thức thực hiện: Nộp hồ sơ trực tiếp, hoặc qua dịch vụ bưu chính, hoặc trực tuyến (trường hợp không kèm theo chứng chỉ cũ).

3.3. Thành phần hồ sơ, số lượng hồ sơ:

3.3.1. Thành phần hồ sơ:

- Đơn xin cấp lại chứng chỉ có dán ảnh theo mẫu tại Phụ lục XXVII ban hành kèm theo Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản.

- 02 ảnh cỡ 4x6cm chụp trong thời gian 06 tháng tính đến ngày nộp hồ sơ.

- Chứng chỉ cũ (nếu có).

3.3.2 Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

3.4. Thời hạn giải quyết: trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ.

3.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Công dân Việt Nam, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, người nước ngoài.

3.6. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính: Sở Xây dựng.

3.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản (Cấp lại) theo mẫu tại Phụ lục XXIV ban hành kèm theo Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản.

3.8. Lệ phí: Theo quy định của pháp luật về phí và lệ phí.

2.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai, mẫu kết quả giải quyết thủ tục hành chính:

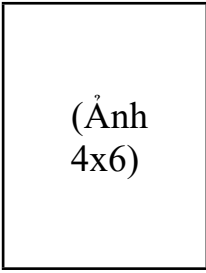
- Đơn xin cấp lại chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản theo mẫu tại Phụ lục XXVII ban hành kèm theo Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản.

- Chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản (cấp lại).

3.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Không.

3.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023;
- Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản.
- Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

ĐƠN XIN CẤP LẠI CHỨNG CHỈ HÀNH NGHỀ MÔI GIỚI
BẤT ĐỘNG SẢN

Kính gửi:

1. **Họ** và **tên:**.....
2. **Ngày,** **tháng,** **năm** **sinh:**
3. **Số CMND/CCCD/Thẻ căn cước** theo quy định pháp luật về căn cước hoặc hộ chiếu: **Cấp ngày:** **Nơi cấp:**
4. **Đăng ký thường trú tại:**
5. **Nơi** **ở** **hiện** **nay:**
6. **Đơn** **vị** **công** **tác:**
7. **Điện thoại:**
8. **Lý** **do** **đề** **nghị** **cấp** **lại:**.....

Tôi đã được cấp Chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản số ... ngày....tháng...năm...

Người làm đơn nêu rõ nguyên nhân đề nghị cấp lại Chứng chỉ

Tôi cam đoan mọi thông tin nêu trên là hoàn toàn đúng sự thật. Nếu sai, tôi xin chịu trách nhiệm trước pháp luật.

Tôi làm đơn này kính đề nghị Sở Xây dựng tỉnh/thành phố..... cấp lại Chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản.

Tôi xin gửi kèm theo:

- 02 ảnh (4x6 cm).
- Chứng chỉ cũ (nếu có).

Tôi xin trân trọng cảm ơn!

....., ngày.... tháng.....năm ...

Người đề nghị
(Ký, ghi rõ họ tên)

MẪU CHỨNG CHỈ HÀNH NGHỀ MÔI GIỚI BẤT ĐỘNG SẢN (CẤP LẠI)

125mm	85mm	
	TÊN CƠ QUAN CẤP CHỨNG CHỈ CHỨNG CHỈ HÀNH NGHỀ MÔI GIỚI BẤT ĐỘNG SẢN (Cấp lại) Số chứng chỉ:	Số chứng chỉ Ảnh 4 x 6 cm của người được cấp chứng chỉ (đóng dấu nổi của cơ quan cấp chứng chỉ) Thông tin cá nhân của người được cấp chứng chỉ Số CMND/CCCD/Thẻ căn cước theo quy định pháp luật về căn cước hoặc hộ chiếu: Ngày cấp:..... Nơi cấp:..... Quốc tịch:
	Trang bìa 1 (màu nâu đỏ)	Trang 2 (màu trắng)
	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc Thủ trưởng cơ quan cấp chứng chỉ - Cấp cho ông/bà: - Sinh ngày: - Nơi sinh: Được hành nghề môi giới bất động sản trong phạm vi cả nước Chứng chỉ này có thời hạn 5 (năm) năm kể từ ngày cấp*. , ngày.... tháng..... năm..... THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN CẤP CHỨNG CHỈ (Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)	
Trang 3 (màu trắng)	Trang 4 (màu nâu đỏ)	

Ghi chú: Số chứng chỉ ghi theo địa phương (ví dụ:HN-0001, HCM-0001)

* Chứng chỉ cấp lại có thời hạn 05 năm kể từ ngày cấp chứng chỉ lần đầu

4. Thủ tục cấp lại chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản (trong trường hợp chứng chỉ cũ đã hết hạn hoặc gần hết hạn)

4.1. Trình tự thực hiện:

- Người có chứng chỉ hết hạn, hoặc gần hết hạn nếu muốn cấp lại chứng chỉ thì nộp đơn đăng ký dự thi sát hạch, 01 bộ hồ sơ và kinh phí dự thi theo thông báo của Sở Xây dựng. Việc thi sát hạch trong trường hợp cấp lại chứng chỉ như sau:

+ Trường hợp đăng ký dự thi lại tại địa phương đã cấp chứng chỉ thì chỉ phải thi phần kiến thức cơ sở để được cấp chứng chỉ, số chứng chỉ theo số cũ, chứng chỉ ghi rõ trên trang 01 là cấp lần thứ hai, lần thứ ba.

+ Trường hợp đăng ký dự thi ở địa phương khác thì phải thực hiện thủ tục thi sát hạch như cấp chứng chỉ mới nhưng chỉ phải thi phần kiến thức cơ sở.

- Căn cứ tình hình thực tế, Sở Xây dựng tổ chức kỳ thi riêng cho những người có chứng chỉ hết hạn hoặc thi cùng với những người cấp mới.

4.2. Cách thức thực hiện: Nộp hồ sơ trực tiếp, hoặc qua dịch vụ bưu chính.

4.3. Thành phần hồ sơ, số lượng hồ sơ:

4.3.1. Thành phần hồ sơ:

- 01 Đơn đăng ký dự thi (có dán ảnh mẫu cỡ 4x6cm chụp trong thời gian 06 tháng tính đến ngày đăng ký dự thi) theo mẫu tại Phụ lục XXI của Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản.

- 01 Bản sao chứng thực Giấy chứng minh nhân dân hoặc Căn cước công dân hoặc Thẻ căn cước theo quy định của pháp luật về căn cước; giấy tờ chứng minh quốc tịch Việt Nam hoặc giấy xác nhận là người gốc Việt Nam theo quy định của pháp luật quốc tịch hoặc hộ chiếu (hoặc bản sao có bản chính để đối chiếu).

- 01 Bản sao chứng thực Giấy chứng nhận đã hoàn thành khóa học về đào tạo bồi dưỡng kiến thức hành nghề môi giới bất động sản.

- Bản sao chứng thực bằng tốt nghiệp từ trung học phổ thông (hoặc tương đương) trở lên.

- 02 ảnh mẫu 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).

- Chứng chỉ cũ (bản gốc) đối với trường hợp đã hết hạn, hoặc bản sao có chứng thực đối với trường hợp chứng chỉ chưa hết hạn.

4.3.2 Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

4.4. Thời hạn giải quyết: Trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày công bố kết quả thi sát hạch đạt.

4.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Công dân Việt Nam, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, người nước ngoài.

4.6. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính: Sở Xây dựng.

4.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản theo mẫu tại Phụ lục XXV ban hành kèm theo Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản.

4.8. Lệ phí: Theo quy định của pháp luật về phí và lệ phí.

4.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai, mẫu kết quả giải quyết thủ tục hành chính:

- Đơn đăng ký dự thi sát hạch theo mẫu tại Phụ lục XXI ban hành kèm theo Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản.

- Chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản.

4.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Không.

4.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15.

- Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản.

- Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.

(Ảnh
4x6)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc 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. CMND/CCCD/Thẻ căn cước theo quy định pháp luật về căn cước hoặc hộ chiếu số:... cấp ngày ... tại
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)

**MẪU CHỨNG CHỈ HÀNH NGHỀ MÔI GIỚI BẤT ĐỘNG SẢN
(CẤP KHI HẾT HẠN)**

125mm	TÊN CƠ QUAN CẤP CHỨNG CHỈ CHỨNG CHỈ HÀNH NGHỀ MÔI GIỚI BẤT ĐỘNG SẢN (Cấp lần thứ hai) Số chứng chỉ:	Số chứng chỉ Ảnh 4 x 6 cm của người được cấp chứng chỉ (đóng dấu nổi của cơ quan cấp chứng chỉ) Thông tin cá nhân của người được cấp chứng chỉ Số CMND/CCCD/Thẻ căn cước theo quy định pháp luật về căn cước hoặc hộ chiếu: Ngày cấp:..... Nơi cấp:..... Quốc tịch:
	Trang bìa 1 (màu nâu đỏ)	Trang 2 (màu trắng)
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc Thủ trưởng cơ quan cấp chứng chỉ - Cấp cho ông/bà: - Sinh ngày: - Nơi sinh: Được hành nghề môi giới bất động sản trong phạm vi cả nước Chứng chỉ này có thời hạn 5 (năm) năm kể từ ngày cấp. , ngày.... tháng..... năm... THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN CẤP CHỨNG CHỈ (Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)		
Trang 3 (màu trắng)	Trang 4 (màu nâu đỏ)	

Ghi chú: Số chứng chỉ ghi theo địa phương (ví dụ: HN-0001, HCM-0001)