

I. Thủ tục hành chính cấp địa phương

1. Thủ tục cấp giấy phép hoạt động của sàn giao dịch bất động sản

1.1. Trình tự thực hiện:

- Tổ chức, cá nhân nộp 01 bộ hồ sơ đề nghị cấp giấy phép hoạt động của sàn giao dịch bất động sản đến Sở Xây dựng.

- Trong thời hạn 15 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Sở Xây dựng có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, cấp Giấy phép hoạt động cho sàn giao dịch bất động sản; trong trường hợp từ chối thì phải thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do. Sau khi cấp Giấy phép hoạt động, Sở Xây dựng báo cáo về Bộ Xây dựng để đưa thông tin của sàn giao dịch bất động sản lên trang thông tin điện tử của Bộ Xây dựng.

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:

- Đơn đăng ký hoạt động của sàn giao dịch bất động sản (theo mẫu tại Phụ lục XVII 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).

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp theo quy định tại khoản 5 Điều 9 Luật Kinh doanh bất động sản. Trường hợp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp đã có trong Cơ sở dữ liệu quốc gia về đăng ký doanh nghiệp thì các thông tin này được thay thế bằng dữ liệu khi Cơ sở dữ liệu quốc gia về đăng ký doanh nghiệp được vận hành¹.

- Giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đối với trụ sở sàn giao dịch bất động sản.

- Bản sao giấy chứng nhận hoàn thành khóa học quản lý, điều hành sàn giao dịch bất động sản của người quản lý điều hành sàn giao dịch bất động sản.

- Danh sách các môi giới bất động sản đã được cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản.

1.3.2 Số lượng hồ sơ: 01 bộ

1.4. Thời hạn giải quyết: 15 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ

1.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Tổ chức, cá nhân có nhu cầu thành lập sàn giao dịch bất động sản

¹ Nội dung này đã được sửa đổi tại Điều 1 Nghị định số 54/2026/NĐ-CP ngày 09/02/2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định trong lĩnh vực nhà ở, kinh doanh bất động sản.

1.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Sở Xây dựng
- Cơ quan thực hiện: Sở Xây dựng

1.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Giấy phép hoạt động của sàn giao dịch bất động sản theo mẫu tại Phụ lục XVIII 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 đăng ký hoạt động của sàn giao dịch bất động sản theo mẫu tại phụ lục XVII 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 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 54/2026/NĐ-CP ngày 09/02/2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định trong lĩnh vực nhà ở, kinh doanh bất động sản.

ĐƠN ĐĂNG KÝ HOẠT ĐỘNG CỦA SÀN GIAO DỊCH BẤT ĐỘNG SẢN
(Phụ lục XVII ban hành kèm theo Nghị định số 96/2024/NĐ-CP
ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ)

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

ĐƠN ĐĂNG KÝ HOẠT ĐỘNG CỦA SÀN GIAO DỊCH BẤT ĐỘNG SẢN

Kính gửi: Sở Xây dựng tỉnh (thành phố).....

1. Tên Sàn giao dịch bất động sản (ghi bằng chữ in hoa):.....

2. Địa chỉ trụ sở(1)

Điện thoại:.....Fax (nếu có): Email (nếu có):

Website (nếu có):

3. Giám đốc sàn giao dịch bất động sản:

Họ và tên:.....Nam/Nữ:.....Sinh ngày...../...../.....

CMND/CCCD/Thẻ căn cước theo quy định pháp luật về căn cước hoặc hộ
chiếu số:

Ngày cấp:...../...../.....Nơi cấp:.....

Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú:

Chỗ ở hiện nay:

4. Danh sách nhân viên môi giới:

STT	Họ và tên	Nơi cư trú	Chữ ký
1			
2			
....			

Tỉnh (thành phố)....., ngày.....tháng.....năm.....

Giám đốc sàn
(Ký, ghi rõ họ tên)

Ghi chú:

(1) Ghi cụ thể số nhà, đường/phố, phường/xã, tỉnh/thành phố; trường hợp không có số nhà, đường/phố thì ghi đến đơn vị hành chính nhỏ nhất của trụ sở (thôn, ấp, khu đô thị...).

GIẤY PHÉP HOẠT ĐỘNG CỦA SÀN GIAO DỊCH BẤT ĐỘNG SẢN
(Phụ lục XVIII ban hành kèm theo Nghị định số 96/2024/NĐ-CP
ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ)

UBND TỈNH, TP...
SỞ XÂY DỰNG

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

Số...../SXD-ĐKHD

Tỉnh (thành phố)...., ngày.....tháng.....năm.....

GIẤY PHÉP HOẠT ĐỘNG CỦA SÀN GIAO DỊCH BẤT ĐỘNG SẢN

1. Tên gọi của Sàn giao dịch bất động sản:

2. Địa chỉ trụ sở :.....

Điện thoại:.....Fax:.....

Email (nếu có):.....Website (nếu có):.....

3. Giám đốc Sàn giao dịch bất động sản:

Họ và tên:.....Nam/Nữ:.....Sinh ngày...../...../.....

CMND/CCCD/Thẻ căn cước theo quy định pháp luật về căn cước hoặc hộ chiếu số:.....

Ngày cấp:...../...../.....Nơi cấp:.....

Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú:

Chỗ ở hiện nay:

4. Danh sách nhân viên môi giới:

STT	Họ và tên	Nơi cư trú	Chữ ký
1			
2			
....			

GIÁM ĐỐC

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

2. Thủ tục cấp lại giấy phép hoạt động của sàn giao dịch bất động sản (trong trường hợp Giấy phép bị mất, bị rách, bị cháy, bị tiêu hủy, bị hỏng)

2.1. Trình tự thực hiện:

- Sàn giao dịch bất động sản nộp 01 bộ hồ sơ đề nghị cấp lại giấy phép hoạt động của sàn giao dịch bất động sản đến Sở Xây dựng.

- Sở Xây dựng sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ và cấp lại giấy phép hoạt động trong thời hạn 05 ngày làm việc. Giấy phép hoạt động được cấp lại được giữ nguyên số giấy phép đã cấp trước đây để duy trì liên kết với hồ sơ và dữ liệu.

- Trường hợp từ chối cấp lại, cơ quan quản lý nhà nước về kinh doanh bất động sản cấp tỉnh phải thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do từ chối.

2.2. Cách thức thực hiện: Nộp hồ sơ 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 sơ²:

- Đơn đề nghị cấp lại giấy phép hoạt động của sàn giao dịch bất động sản theo mẫu tại phụ lục XIX 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.

- Giấy phép hoạt động (trong trường hợp bị hỏng).

2.3.2 Số lượng hồ sơ: 01 bộ

2.4. Thời hạn giải quyết: 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

2.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Sàn giao dịch bất động sản có nhu cầu cấp lại giấy phép.

2.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Sở Xây dựng.

- Cơ quan thực hiện: Sở Xây dựng.

2.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Giấy phép hoạt động của sàn giao dịch bất động sản (cấp lại) theo mẫu tại Phụ lục XX 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: Không.

² Mẫu đơn, tờ khai, thành phần hồ sơ có quy định về các thông tin đã có trong cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư hoặc cơ sở dữ liệu chuyên ngành thì các thông tin này được thay thế bằng mã số định danh cá nhân hoặc mã số chuyên ngành thể hiện trong mẫu đơn, tờ khai khi cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư hoặc cơ sở dữ liệu chuyên ngành được vận hành.

2.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Đơn đề nghị cấp lại giấy phép hoạt động của sàn giao dịch bất động sản theo mẫu tại phụ lục XIX 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.

2.10. 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 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 54/2026/NĐ-CP ngày 09/02/2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định trong lĩnh vực nhà ở, kinh doanh bất động sản.*

**ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP LẠI GIẤY PHÉP HOẠT ĐỘNG
CỦA SÀN GIAO DỊCH BẤT ĐỘNG SẢN**
(Phụ lục XIX ban hành kèm theo Nghị định số 96/2024/NĐ-CP
ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ)

TÊN DOANH NGHIỆP

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

Số:

... .., ngày... .. tháng... .. năm

**ĐƠN ĐỀ NGHỊ
Cấp lại Giấy phép hoạt động của sàn giao dịch bất động sản**

Kính gửi: Sở Xây dựng tỉnh, thành phố

Tên doanh nghiệp (ghi bằng chữ in hoa):.....

Mã số doanh nghiệp/Mã số thuế:.....

Số Giấy phép hoạt động:.....

Ngày cấp:/...../..... Nơi cấp:.....

Đề nghị được cấp lại Giấy phép hoạt động của sàn giao dịch bất động sản.

Thông tin về chi nhánh/văn phòng đại diện/địa điểm kinh doanh:

- Tên chi nhánh/văn phòng đại diện/địa điểm kinh doanh:.....

- Mã số chi nhánh/văn phòng đại diện/địa điểm kinh doanh:.....

Lý do đề nghị cấp lại:.....

Doanh nghiệp cam kết hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác, trung thực của nội dung Giấy đề nghị này.

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
CỦA DOANH NGHIỆP/NGƯỜI ĐỨNG ĐẦU CHI NHÁNH**
(Ký, ghi họ tên)

**GIẤY PHÉP HOẠT ĐỘNG CỦA SÀN GIAO DỊCH BẤT ĐỘNG SẢN
(CẤP LẠI)**

*(Phụ lục XX ban hành kèm theo Nghị định số 96/2024/NĐ-CP
ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ)*

UBND TỈNH, TP...
SỞ XÂY DỰNG

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

Số:...../SXD-ĐKHĐ

Tỉnh (thành phố)...., ngày.....tháng.....năm.....

GIẤY PHÉP HOẠT ĐỘNG CỦA SÀN GIAO DỊCH BẤT ĐỘNG SẢN

*Cấp lần đầu ngày.....tháng... năm.....
Cấp lại lần thứ....., ngày... tháng.... năm...*

1. Tên gọi của Sàn giao dịch bất động sản:

2. Địa chỉ trụ sở :.....

Điện thoại:.....Fax:.....

Email (nếu có):.....Website (nếu có):.....

3. Giám đốc Sàn giao dịch bất động sản:

Họ và tên:.....Nam/Nữ:.....Sinh ngày...../...../.....

CMND/CCCD/Thẻ căn cước theo quy định pháp luật về căn cước hoặc hộ chiếu số:.....

Ngày cấp:...../...../.....Nơi cấp:.....

Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú:

Chỗ ở hiện nay:

4. Danh sách nhân viên môi giới:

STT	Họ và tên	Nơi cư trú	Chữ ký
1			
2			
....			

GIÁM ĐỐC

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

3. Cấp lại giấy phép hoạt động của sàn giao dịch bất động sản (trong trường hợp thay đổi thông tin của sàn)

3.1. Trình tự thực hiện:

- Sàn giao dịch bất động sản nộp 01 bộ hồ sơ đề nghị cấp lại giấy phép hoạt động của sàn giao dịch bất động sản đến Sở Xây dựng.

- Sở Xây dựng sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ và cấp lại giấy phép hoạt động trong thời hạn 05 ngày làm việc. Giấy phép hoạt động được cấp lại được giữ nguyên số giấy phép đã cấp trước đây để duy trì liên kết với hồ sơ và dữ liệu.

- Trường hợp từ chối cấp lại, cơ quan quản lý nhà nước về kinh doanh bất động sản cấp tỉnh phải thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do từ chối.

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

3.3. Thành phần hồ sơ, số lượng hồ sơ³:

3.3.1. Thành phần hồ sơ:

- Đơn đề nghị cấp lại giấy phép hoạt động của sàn giao dịch bất động sản theo mẫu tại Phụ lục XIX 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.

- Giấy phép hoạt động.

3.3.2 Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

3.4. Thời hạn giải quyết: 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

3.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Sàn giao dịch bất động sản có nhu cầu cấp lại giấy phép.

3.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Sở Xây dựng.

- Cơ quan thực hiện: Sở Xây dựng.

3.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Giấy phép hoạt động của sàn giao dịch bất động sản (cấp lại) theo mẫu tại Phụ lục XX 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: Không.

³ Mẫu đơn, tờ khai, thành phần hồ sơ có quy định về các thông tin đã có trong cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư hoặc cơ sở dữ liệu chuyên ngành thì các thông tin này được thay thế bằng mã số định danh cá nhân hoặc mã số chuyên ngành thể hiện trong mẫu đơn, tờ khai khi cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư hoặc cơ sở dữ liệu chuyên ngành được vận hành.

3.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Đơn đề nghị cấp lại giấy phép hoạt động của sàn giao dịch bất động sản theo mẫu tại Phụ lục XIX 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.

3.10. 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 54/2026/NĐ-CP ngày 09/02/2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định trong lĩnh vực nhà ở, kinh doanh bất động sản.*

**ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP LẠI GIẤY PHÉP HOẠT ĐỘNG
CỦA SÀN GIAO DỊCH BẤT ĐỘNG SẢN**
(Phụ lục XIX ban hành kèm theo Nghị định số 96/2024/NĐ-CP
ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ)

TÊN DOANH NGHIỆP

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

Số:

... .., ngày... .. tháng... .. năm

**ĐƠN ĐỀ NGHỊ
Cấp lại Giấy phép hoạt động của sàn giao dịch bất động sản**

Kính gửi: Sở Xây dựng tỉnh, thành phố

Tên doanh nghiệp (ghi bằng chữ in hoa):.....

Mã số doanh nghiệp/Mã số thuế:.....

Số Giấy phép hoạt động:.....

Ngày cấp:/...../..... Nơi cấp:.....

Đề nghị được cấp lại Giấy phép hoạt động của sàn giao dịch bất động sản.

Thông tin về chi nhánh/văn phòng đại diện/địa điểm kinh doanh:

- Tên chi nhánh/văn phòng đại diện/địa điểm kinh doanh:.....

- Mã số chi nhánh/văn phòng đại diện/địa điểm kinh doanh:.....

Lý do đề nghị cấp lại:.....

Doanh nghiệp cam kết hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác, trung thực của nội dung Giấy đề nghị này.

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
CỦA DOANH NGHIỆP/NGƯỜI ĐỨNG ĐẦU CHI NHÁNH**
(Ký, ghi họ tên)

**GIẤY PHÉP HOẠT ĐỘNG CỦA SÀN GIAO DỊCH BẤT ĐỘNG SẢN
(CẤP LẠI)**

*(Phụ lục XX ban hành kèm theo Nghị định số 96/2024/NĐ-CP
ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ)*

UBND TỈNH, TP...
SỞ XÂY DỰNG

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

Số:...../SXD-ĐKHĐ

Tỉnh (thành phố)...., ngày.....tháng.....năm.....

GIẤY PHÉP HOẠT ĐỘNG CỦA SÀN GIAO DỊCH BẤT ĐỘNG SẢN

*Cấp lần đầu ngày.....tháng... năm.....
Cấp lại lần thứ....., ngày... tháng.... năm...*

1. Tên gọi của Sàn giao dịch bất động sản:

2. Địa chỉ trụ sở :.....

Điện thoại:.....Fax:.....

Email (nếu có):.....Website (nếu có):.....

3. Giám đốc Sàn giao dịch bất động sản:

Họ và tên:.....Nam/Nữ:.....Sinh ngày...../...../.....

CMND/CCCD/Thẻ căn cước theo quy định pháp luật về căn cước hoặc hộ chiếu số:.....

Ngày cấp:...../...../.....Nơi cấp:.....

Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú:

Chỗ ở hiện nay:

4. Danh sách nhân viên môi giới:

STT	Họ và tên	Nơi cư trú	Chữ ký
1			
2			
....			

GIÁM ĐỐC

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

4. Thông báo quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản đủ điều kiện chuyển nhượng cho cá nhân tự xây dựng nhà ở

4.1. Trình tự thực hiện:

- Trước khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản cho cá nhân tự xây dựng nhà ở, chủ đầu tư dự án gửi văn bản thông báo về việc đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản đủ điều kiện được chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho cá nhân tự xây dựng nhà ở kèm theo 01 bộ hồ sơ đến Sở Xây dựng.

- Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được thông báo của chủ đầu tư dự án, Sở Xây dựng có trách nhiệm kiểm tra điều kiện của quyền sử dụng đất đưa vào kinh doanh và trả lời bằng văn bản cho chủ đầu tư về quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật đủ điều kiện được chuyển nhượng cho cá nhân tự xây dựng nhà ở; trường hợp quyền sử dụng đất không đủ điều kiện được chuyển nhượng phải có văn bản trả lời và nêu rõ lý do.

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

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

4.3.1. Thành phần hồ sơ:

Hồ sơ gồm bản sao và xuất trình bản chính để đối chiếu hoặc bản sao được chứng thực hoặc bản sao điện tử có giá trị pháp lý của các giấy tờ sau:

- 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.

- 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.

- Giấy phép xây dựng đối với trường hợp phải cấp giấy phép xây dựng của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về xây dựng.

- Thông báo kết quả thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hoặc Thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về xây dựng.

- Giấy tờ về nghiệm thu việc đã hoàn thành đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật theo quy định của pháp luật về xây dựng.

- *Giấy tờ, tài liệu chứng minh việc bảo đảm cung cấp các dịch vụ cấp điện, cấp nước, thoát nước, thu gom rác thải, xử lý nước thải⁴.*

⁴ Nội dung này đã được sửa đổi tại Điều 3 Nghị định số 54/2026/NĐ-CP ngày 09/02/2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định trong lĩnh vực nhà ở, kinh doanh bất động sản.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho cá nhân tự xây dựng nhà ở theo quy định của pháp luật về đất đai. Trường hợp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã có trong Cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai thì các thông tin này được thay thế bằng dữ liệu khi Cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai được vận hành⁵.

4.3.2 Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

4.4. Thời hạn giải quyết: 15 ngày kể từ ngày nhận được thông báo của chủ đầu tư dự án.

4.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Chủ đầu tư dự án.

4.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Sở Xây dựng.
- Cơ quan thực hiện: Sở Xây dựng.

4.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Văn bản trả lời của Sở Xây dựng cho chủ đầu tư dự án về việc quyền sử dụng đất đủ điều kiện được chuyển nhượng.

4.8. Lệ phí: Không

4.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Không

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

Đáp ứng yêu cầu quy định tại khoản 1 Điều 29 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 như sau:

- Dự án bất động sản phải phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.
- Dự án bất động sản phải phù hợp với quy hoạch được phê duyệt theo quy định của pháp luật về xây dựng, pháp luật về quy hoạch đô thị.
- Trình tự, thủ tục đầu tư xây dựng dự án bất động sản thực hiện theo quy định của pháp luật về: quy hoạch, đầu tư, đất đai, xây dựng, nhà ở và pháp luật có liên quan.
- Tuân thủ giấy phép xây dựng đối với trường hợp phải cấp giấy phép xây dựng.
- Dự án bất động sản phải được đầu tư xây dựng theo tiến độ, quy hoạch, thiết kế và trong thời hạn thực hiện dự án đầu tư được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận.
- Đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở, ngoài việc đáp ứng quy định nêu trên thì còn phải đáp ứng các yêu cầu theo quy định của pháp luật về nhà ở.

⁵ Nội dung này đã được sửa đổi tại Điều 1 Nghị định số 54/2026/NĐ-CP ngày 09/02/2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định trong lĩnh vực nhà ở, kinh doanh bất động sản.

- Đã hoàn thành việc đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết được phê duyệt, tiến độ dự án được chấp thuận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về xây dựng, pháp luật về quy hoạch đô thị, pháp luật về đầu tư;

- Bảo đảm cung cấp các dịch vụ cấp điện, cấp nước, thoát nước, thu gom rác thải, xử lý nước thải; bảo đảm kết nối với hệ thống hạ tầng chung của khu vực trước khi chuyên nhượng, cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất;

- Việc chuyên nhượng, cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật phải phù hợp với mục tiêu đầu tư, nội dung của dự án đầu tư đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận.

4.11. 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 54/2026/NĐ-CP ngày 09/02/2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định trong lĩnh vực nhà ở, kinh doanh bất động sản.*

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

5.1. 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 nhượng 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.

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

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

5.3.1 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 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 và nông thôn.

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 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. Trường hợp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư,... đã có trong Cơ sở dữ liệu quốc gia về đăng ký doanh nghiệp thì các thông tin này được thay thế bằng dữ liệu khi Cơ sở dữ liệu quốc gia về đăng ký doanh nghiệp được vận hành⁶.

b) Báo cáo tài chính theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 6 Nghị định số 96/2024/NĐ-CP 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.

5.3.2. *Số lượng hồ sơ*: 01 bộ.

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

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

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

5.7. 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.

5.8. Lệ phí: Không.

5.9. 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.

⁶ Nội dung này đã được sửa đổi tại Điều 1 Nghị định số 54/2026/NĐ-CP ngày 09/02/2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định trong lĩnh vực nhà ở, kinh doanh bất động sản.

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

5.11. 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 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản.

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

- *Nghị định số 54/2026/NĐ-CP ngày 09/02/2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định trong lĩnh vực nhà ở, kinh doanh bất động sản.*

**ĐƠN ĐỀ NGHỊ CHO PHÉP CHUYỂN NHƯỢNG TOÀN BỘ
(HOẶC MỘT PHẦN) DỰ ÁN BẤT ĐỘNG SẢN**
*(Phụ lục XII ban hành kèm theo Nghị định số 96/2024/NĐ-CP
ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ)*

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 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: ...

(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)

**QUYẾT ĐỊNH VỀ VIỆC CHO PHÉP CHUYỂN NHƯỢNG TOÀN BỘ
(HOẶC MỘT PHẦN) DỰ ÁN**

*(Phụ lục XIV ban hành kèm theo Nghị định số 96/2024/NĐ-CP
ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ)*

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH/THÀNH PHỐ...**

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

Số: .../QĐ-UBND

....., ngày tháng năm

QUYẾT ĐỊNH
Về việc cho phép chuyển nhượng toàn bộ (hoặc một phần) dự án...

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH/THÀNH PHỐ ...

Căn cứ.....;

Căn cứ.....;

Theo đề nghị của

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận cho phép chuyển nhượng toàn bộ (hoặc một phần) dự án bất động sản như sau:

1. Chủ đầu tư chuyển nhượng toàn bộ (hoặc một phần) dự án bất động sản:

- Tên doanh nghiệp:

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư:

- Địa chỉ:

Là chủ đầu tư dự án..... theo Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án/Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư/..... (các giấy tờ có giá trị pháp lý tương đương)

2. Bên nhận chuyển nhượng toàn bộ (hoặc một phần) dự án bất động sản:

- Tên doanh nghiệp:

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư:

- Địa chỉ:

3. Thông tin dự án, phần dự án chuyển nhượng:

a) Thông tin đối với trường hợp chuyển nhượng toàn bộ dự án bất động sản:

- Tên dự án đầu tư:

- Địa điểm thực hiện dự án:
- Mục tiêu dự án:
- Quy mô của dự án chuyển nhượng (theo Quyết định số):

(Ghi cụ thể các thông tin tại mục này đối với tất cả trường hợp chuyển nhượng toàn bộ dự án và chuyển nhượng một phần dự án)

- + Quy mô sử dụng đất:
- + Tổng vốn đầu tư:
- + Quy mô đầu tư xây dựng:

Tổng diện tích sàn 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)*

Quy mô công trình:*(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)*

+ 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)*

- Thời hạn hoạt động của dự án: năm, kể từ ngày được cấp Quyết định chủ trương đầu tư/Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư/*(các giấy tờ có giá trị pháp lý tương đương)*

- + Tiến độ thực hiện dự án:
- + Tiến độ xây dựng cơ bản:
- + Tiến độ đưa công trình vào hoạt động (nếu có):
- + Tiến độ thực hiện các mục tiêu, hạng mục chủ yếu của dự án

(Chú ý: trường hợp dự án thực hiện theo từng giai đoạn, phải quy định mục tiêu, thời hạn, tiến độ thực hiện, nội dung hoạt động của từng giai đoạn)

- Kết quả thực hiện dự án:

b) Thông tin đối với trường hợp chuyển nhượng một phần dự án bất động sản

- Vị trí, địa điểm phần dự án chuyển nhượng *(xác định theo quy hoạch chi tiết của dự án được phê duyệt)*: Thuộc dự án; địa điểm tại:; do Công ty*(mã số doanh nghiệp, địa chỉ tại:)* là chủ đầu tư.

- Chức năng của phần dự án chuyển nhượng *(xác định theo quy hoạch chi tiết của dự án được phê duyệt)*:

- Quy mô của phần dự án chuyển nhượng (theo Quyết định số):
- + Quy mô sử dụng đất:
- + Tổng vốn đầu tư:
- + Quy mô đầu tư xây dựng:

Tổng diện tích sàn 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)

Quy mô công trình: (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)

+ 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)

- Thời hạn hoạt động dự án:năm, kể từ ngày được cấp Quyết định chủ trương đầu tư/Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư/.....(các giấy tờ có giá trị pháp lý tương đương)

- Tiến độ thực hiện dự án:

+ Tiến độ xây dựng cơ bản:

+ Tiến độ đưa công trình vào hoạt động (nếu có):

+ Tiến độ thực hiện các mục tiêu hoạt động, hạng mục chủ yếu của dự án:

(Trường hợp dự án thực hiện theo từng giai đoạn, phải quy định mục tiêu, thời hạn, tiến độ thực hiện, nội dung hoạt động của từng giai đoạn)

- Kết quả thực hiện dự án:

Điều 2. Trách nhiệm của bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng:

.....

.....

Điều 3. Trách nhiệm của các sở ngành, cơ quan có liên quan:

.....

.....

Điều 4. Các điều kiện đối với chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản:

1. Trong thời hạn.....ngày kể từ ngày Quyết định này được ban hành, nếu bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản không hoàn thành việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản theo đúng quy định của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 và Nghị định số.../2024/NĐ-CP ngày... tháng... năm 2024 thì Quyết định này chấm dứt hiệu lực.

2. Bên nhận chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản là chủ đầu tư dự án bất động sản đối với dự án, phần dự án nhận chuyển nhượng; thực hiện các quyền và nghĩa vụ đối với chủ đầu tư dự án theo đúng quy định pháp luật.

3 (Các nội dung khác do cơ quan thẩm quyền ban hành Quyết định ghi)

Điều 5. (Các cơ quan, tổ chức và cá nhân có liên quan gồm.....) chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
-;
- Lưu: VT,

CHỦ TỊCH

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

6. Thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua

6.1. Trình tự thực hiện:

- Trước khi thực hiện ký hợp đồng bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai, chủ đầu tư dự án phải có văn bản thông báo về việc nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua kèm theo 01 bộ hồ sơ gửi tới Sở Xây dựng nơi có dự án.

- Trường hợp chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở đã thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai hoặc một phần dự án hoặc toàn bộ dự án thì việc xác định nhà ở đã được giải chấp thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 183 Luật Nhà ở số 27/2023/QH15.

- Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được văn bản thông báo kèm theo hồ sơ, Sở Xây dựng có trách nhiệm kiểm tra về điều kiện của nhà ở hình thành trong tương lai của dự án bất động sản đưa vào kinh doanh theo quy định của Luật Kinh doanh bất động sản và trả lời bằng văn bản cho chủ đầu tư về nhà ở đủ điều kiện được bán, cho thuê mua, trường hợp không đủ điều kiện bán, cho thuê mua phải nêu rõ lý do.

Trường hợp cơ quan quản lý nhà nước về kinh doanh bất động sản cấp tỉnh không trả lời theo thời hạn quy định thì doanh nghiệp có quyền khởi kiện, khiếu nại theo quy định pháp luật.

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

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

6.3.1. Thành phần hồ sơ:

- Văn bản thông báo của chủ đầu tư dự án gửi Sở Xây dựng về nhà ở đủ điều kiện được bán, cho thuê mua phải có các nội dung quy định tại Phụ lục XV 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.

- Có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất sau đây: Quyết định giao đất; Quyết định cho thuê đất và hợp đồng về cho thuê quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai; Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Giấy chứng nhận khác về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai. Trường hợp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đã có trong Cơ sở

dữ liệu quốc gia về đất đai thì các thông tin này được thay thế bằng dữ liệu khi Cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai được vận hành⁷.

- Giấy phép xây dựng nhà ở, công trình xây dựng và hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng đối với trường hợp phải có giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng.

- Thông báo khởi công xây dựng nhà ở, công trình xây dựng và hồ sơ thiết kế xây dựng nhà ở, công trình xây dựng đối với trường hợp không phải có giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng.

- Biên bản nghiệm thu việc đã hoàn thành xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật của dự án tương ứng theo tiến độ của dự án được chấp thuận, phê duyệt theo quy định của pháp luật về xây dựng.

Trường hợp là nhà chung cư, tòa nhà hỗn hợp có nhà ở phải có biên bản nghiệm thu việc đã hoàn thành thi công xây dựng phần móng theo quy định của pháp luật về xây dựng.

6.3.2 Số lượng hồ sơ: 01 bộ

6.4. Thời hạn giải quyết: không quá 15 ngày, kể từ ngày cơ quan tiếp nhận hồ sơ nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

6.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Chủ đầu tư dự án.

6.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Sở Xây dựng

- Cơ quan thực hiện: Sở Xây dựng

6.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: văn bản trả lời của Sở Xây dựng theo mẫu tại Phụ lục XVI 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.

6.8. Lệ phí: Không

6.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Văn bản của chủ đầu tư dự án về nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua theo mẫu tại phụ lục XV 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.

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

Nhà ở, công trình xây dựng đã được khởi công xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng.

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

⁷ Nội dung này đã được sửa đổi tại Điều 1 Nghị định số 54/2026/NĐ-CP ngày 09/02/2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định trong lĩnh vực nhà ở, kinh doanh bất động sản.

- 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 54/2026/NĐ-CP ngày 09/02/2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định trong lĩnh vực nhà ở, kinh doanh bất động sản.*

**NỘI DUNG CHÍNH CỦA THÔNG BÁO CỦA CHỦ ĐẦU TƯ
DỰ ÁN VỀ NHÀ Ở HÌNH THÀNH TRONG TƯƠNG LAI
ĐỦ ĐIỀU KIỆN ĐƯỢC BÁN, CHO THUÊ MUA**
*(Phụ lục XV ban hành kèm theo Nghị định số 96/2024/NĐ-CP
ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ)*

**NỘI DUNG CHÍNH CỦA THÔNG BÁO CỦA CHỦ ĐẦU TƯ DỰ ÁN
VỀ NHÀ Ở HÌNH THÀNH TRONG TƯƠNG LAI ĐỦ ĐIỀU KIỆN
ĐƯỢC BÁN, CHO THUÊ MUA**

Văn bản Thông báo của chủ đầu tư dự án gửi cơ quan quản lý nhà nước về kinh doanh bất động sản cấp tỉnh do chủ đầu tư dự án tự xác lập và phải có các nội dung chính sau đây:

I. Thông tin về Dự án

- Tên Dự án:
- Địa chỉ:
- Chủ đầu tư:
- ...

.....

II. Pháp lý của Dự án:

- Thông tin pháp lý về hồ sơ thủ tục đầu tư của dự án (về quyết định, chấp thuận chủ trương đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư,... của Dự án):
- Thông tin pháp lý về hồ sơ quy hoạch, thiết kế, xây dựng của Dự án (quy hoạch, thiết kế được phê duyệt, thông tin về giấy phép xây dựng...):
- Thông tin về đất đai của dự án (quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ...):
-

.....

III. Thông tin về nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua

(Ghi cụ thể hoặc lập bảng biểu mô tả thông tin về nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua: số lượng, loại nhà ở, ký hiệu, vị trí, diện tích,.....)

IV. Điều kiện của nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án đã đáp ứng để được bán cho thuê mua

(Thông tin về các điều kiện của nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án đã đáp ứng để được bán cho thuê mua theo quy định tại Điều 24 của Luật Kinh doanh bất động sản)

V. Các cam kết của chủ đầu tư dự án

- Chịu trách nhiệm về các thông tin về dự án, chủ đầu tư, nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án đầy đủ, chính xác, trung thực.

- Chịu trách nhiệm về bảo đảm nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án đã đáp ứng đủ điều kiện để được bán, cho thuê mua theo quy định tại Điều 24 của Luật Kinh doanh bất động sản.

- Ký hợp đồng mua bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai tuân thủ quy định và đáp ứng các điều kiện theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản.

-.....

VI. Đề nghị của chủ đầu tư

(Các nội dung đề nghị của chủ đầu tư về việc cơ quan quản lý nhà nước về kinh doanh bất động sản cấp tỉnh trả lời về việc nhà ở hình thành trong tương lai đáp ứng các điều kiện theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản)

NỘI DUNG CHÍNH CỦA VĂN BẢN TRẢ LỜI CỦA CƠ QUAN QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC VỀ KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN CẤP TỈNH CHO CHỦ ĐẦU TƯ DỰ ÁN VỀ NHÀ Ở HÌNH THÀNH TRONG TƯƠNG LAI ĐỦ ĐIỀU KIỆN ĐƯỢC BÁN, CHO THUÊ MUA

(Phụ lục XVI ban hành kèm theo Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ)

NỘI DUNG CHÍNH CỦA VĂN BẢN TRẢ LỜI CỦA CƠ QUAN QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC VỀ KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN CẤP TỈNH CHO CHỦ ĐẦU TƯ DỰ ÁN VỀ NHÀ Ở HÌNH THÀNH TRONG TƯƠNG LAI ĐỦ ĐIỀU KIỆN ĐƯỢC BÁN, CHO THUÊ MUA

Văn bản trả lời của cơ quan quản lý nhà nước về kinh doanh bất động sản cấp tỉnh cho chủ đầu tư dự án về nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua do cơ quan quản lý nhà nước về kinh doanh bất động sản cấp tỉnh tự xác lập và phải có các nội dung chính sau đây:

I. Thông tin về Dự án

- Tên Dự án:
- Địa chỉ:
- Chủ đầu tư:
- ...

.....

II. Pháp lý của Dự án:

- Thông tin pháp lý về hồ sơ thủ tục đầu tư của dự án (về quyết định, chấp thuận chủ trương đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư,.... của Dự án):
- Thông tin pháp lý về hồ sơ quy hoạch, thiết kế, xây dựng của Dự án (quy hoạch, thiết kế được phê duyệt, thông tin về giấy phép xây dựng...):
- Thông tin về đất đai của dự án (quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ...):
-

.....

III. Thông tin về nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua

(Ghi cụ thể hoặc lập bảng biểu mô tả thông tin về nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua: số lượng, loại nhà ở, ký hiệu, vị trí, diện tích,.....)

IV. Điều kiện của nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án đã đáp ứng để được bán cho thuê mua

(Thông tin về các điều kiện của nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án đã đáp ứng để được bán cho thuê mua theo quy định tại Điều 24 của Luật Kinh doanh bất động sản)

V. Trách nhiệm, yêu cầu đối với chủ đầu tư dự án

- Chịu trách nhiệm về các thông tin về dự án, chủ đầu tư, nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án đầy đủ, chính xác, trung thực.

- Chịu trách nhiệm về bảo đảm nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án đã đáp ứng đủ điều kiện để được bán cho thuê mua theo quy định tại Điều 24 của Luật Kinh doanh bất động sản.

- Ký hợp đồng mua bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai tuân thủ quy định và đáp ứng các điều kiện theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản.

-.....

VI. Đề nghị của cơ quan quản lý nhà nước về kinh doanh bất động sản cấp tỉnh

(Các nội dung đề nghị của cơ quan quản lý nhà nước về kinh doanh bất động sản cấp tỉnh đối với chủ đầu tư về việc ký hợp đồng mua bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai)

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

7.1. 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.

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

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

7.3.1. 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 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). Trường hợp căn cước công dân đã có trong Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư thì các thông tin này được thay thế bằng dữ liệu khi Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư được vận hành⁸.

- 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.

⁸ Nội dung này đã được sửa đổi tại Điều 1 Nghị định số 54/2026/NĐ-CP ngày 09/02/2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định trong lĩnh vực nhà ở, kinh doanh bất động sản.

7.3.2 *Số lượng hồ sơ:* 01 bộ

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

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

7.6. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Sở Xây dựng
- Cơ quan thực hiện: Sở Xây dựng

7.7. 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.

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

7.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

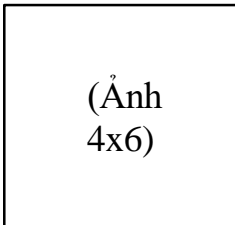
- Đơn đăng ký dự thi sát hạch theo mẫu tại Phụ lục XXI ban hành kèm theo Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản.

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

7.11. 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 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản.
- Nghị định số 144/2025/NĐ-CP của Chính phủ quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.
- *Nghị định số 54/2026/NĐ-CP ngày 09/02/2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định trong lĩnh vực nhà ở, kinh doanh bất động sản.*

MẪU ĐƠN ĐĂNG KÝ DỰ THI SÁT HẠCH
CẤP CHỨNG CHỈ HÀNH NGHỀ MÔI GIỚI BẤT ĐỘNG SẢN
(Phụ lục XXI ban hành kèm theo Nghị định số 96/2024/NĐ-CP
ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ)



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:

- Họ và tên:
- Ngày, tháng, năm sinh:
- Nơi sinh:
- Quốc tịch:
- CMND/CCCD/Thẻ căn cước theo quy định pháp luật về căn cước hoặc hộ chiếu số:... cấp ngày ... tại
- Địa chỉ thường trú:
- Điện thoại liên hệ:
- 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
(Phụ lục XXIII ban hành kèm theo Nghị định số 96/2024/NĐ-CP
ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ)

85 cm		
125 mm		
TÊN CƠ QUAN CẤP CHỨNG CHỈ	Số chứng chỉ	
CHỨNG CHỈ HÀNH NGHỀ MÔI GIỚI BẤT ĐỘNG SẢN	Ảnh 4 x 6 cm của người được cấp chứng chỉ (đóng dấu nổi của cơ quan cấp chứng chỉ)	
Số 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)

8. 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)

8.1. 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.

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

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

8.3.1. Thành phần hồ sơ⁹:

- 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.

8.3.2 Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

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

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

8.6. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Sở Xây dựng

- Cơ quan thực hiện: Sở Xây dựng

8.7. 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.

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

8.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

⁹ Mẫu đơn, tờ khai, thành phần hồ sơ có quy định về các thông tin đã có trong cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư hoặc cơ sở dữ liệu chuyên ngành thì các thông tin này được thay thế bằng mã số định danh cá nhân hoặc mã số chuyên ngành thể hiện trong mẫu đơn, tờ khai khi cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư hoặc cơ sở dữ liệu chuyên ngành được vận hành.

- 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.

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

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

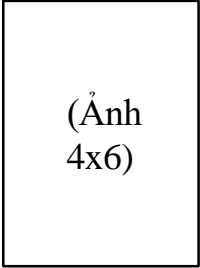
- Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023;

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

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

- *Nghị định số 54/2026/NĐ-CP ngày 09/02/2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định trong lĩnh vực nhà ở, kinh doanh bất động sản.*

**MẪU ĐƠN XIN CẤP LẠI CHỨNG CHỈ HÀNH NGHỀ
MÔI GIỚI BẤT ĐỘNG SẢN**
(Phụ lục XXVII Kèm theo Nghị định số 96/2024/NĐ-CP
ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ)



(Ảnh
4x6)

**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)
(Phụ lục XXIV ban hành kèm theo Nghị định số 96/2024/NĐ-CP
ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ)

85mm	
125mm	
TÊN CƠ QUAN CẤP CHỨNG CHỈ	Số chứng chỉ
CHỨNG CHỈ HÀNH NGHỀ MÔI GIỚI BẤT ĐỘNG SẢN (Cấp lại)	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: auto;">Ảnh 4 x 6 cm của người được cấp chứng chỉ (đóng dấu nổi của cơ quan cấp chứng chỉ)</div> <p>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:</p>
Số chứng chỉ:	
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

9. 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)

9.1. 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.

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

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

9.3.1. 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 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). Trường hợp căn cước công dân đã có trong Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư thì các thông tin này được thay thế bằng dữ liệu khi Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư được vận hành¹⁰.

- 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.

¹⁰ Nội dung này đã được sửa đổi tại Điều 1 Nghị định số 54/2026/NĐ-CP ngày 09/02/2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định trong lĩnh vực nhà ở, kinh doanh bất động sản.

- 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.

- 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.

9.3.2 Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

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

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

9.6. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Sở Xây dựng

- Cơ quan thực hiện: Sở Xây dựng

9.7. 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.

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

9.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- 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.

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

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

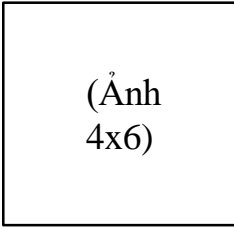
- Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15.

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

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

- Nghị định số 54/2026/NĐ-CP ngày 09/02/2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định trong lĩnh vực nhà ở, kinh doanh bất động sản.

MẪU ĐƠN ĐĂNG KÝ DỰ THI SÁT HẠCH
CẤP CHỨNG CHỈ HÀNH NGHỀ MÔI GIỚI BẤT ĐỘNG SẢN
(Phụ lục XXI ban hành kèm theo Nghị định số 96/2024/NĐ-CP
ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ)



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:

- Họ và tên:
- Ngày, tháng, năm sinh:
- Nơi sinh:
- Quốc tịch:
- CMND/CCCD/Thẻ căn cước theo quy định pháp luật về căn cước hoặc hộ chiếu số:... cấp ngày ... tại
- Địa chỉ thường trú:
- Điện thoại liên hệ:
- 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)

