

Số: 1993 /TB-ĐHM

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 8 năm 2024

THÔNG BÁO

Về việc chiêu sinh lớp Bồi dưỡng kiến thức Môi giới bất động sản, quản lý điều hành sàn giao dịch bất động sản

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 ngày 28 tháng 11 năm 2023; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15;

Căn cứ Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Kinh doanh bất động sản; Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Thông tư 04/2024/TT-BXD hướng dẫn về chương trình khung đào tạo, bồi dưỡng kiến thức hành nghề môi giới bất động sản, điều hành sàn giao dịch bất động sản; Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 quy định chi tiết một số điều Luật Nhà ở.

Tại Điều 25 và 26 của Nghị định số 96/2024/NĐ-CP có quy định **điều kiện tham dự thi sát hạch chứng chỉ môi giới bất động sản phải có giấy chứng nhận hoàn thành khóa học bồi dưỡng kiến thức hành nghề môi giới bất động sản, và trong hồ sơ dự thi phải có 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.**

Căn cứ Quyết định số: 567/QĐ-BXD ngày 28/01/2008 của Bộ Xây dựng về việc công nhận Trường Đại học Mở Thành phố Hồ Chí Minh là cơ sở đào tạo và cấp chứng nhận bồi dưỡng kiến thức về bất động sản;

Trung tâm Đào tạo Bồi dưỡng Nghiệp vụ - Trường Đại học Mở Thành phố Hồ Chí Minh phối hợp với Trung tâm Giáo dục Thường xuyên tỉnh Tây Ninh tổ chức lớp bồi dưỡng kiến thức hành nghề môi giới bất động sản, điều hành sàn giao dịch bất động sản với các thông tin chi tiết như sau:

Nội dung khóa học: Do Bộ Xây dựng ban hành tại Thông tư số 04/2024/TT-BXD

Chứng nhận: Trường Đại học Mở Tp. HCM cấp theo quy định tại Quyết định số: 567/QĐ-BXD ngày 28/01/2008 của Bộ Xây dựng.

Học phí:

- Chứng nhận bồi dưỡng kiến thức về môi giới bất động sản: 2.500.000đ/ học viên,
- Chứng nhận bồi dưỡng kiến thức về điều hành sàn giao dịch bất động sản: 2.500.000đ/ học viên;

Học phí này đã bao gồm đầy đủ tài liệu học tập, lệ phí cấp chứng nhận khóa học.

Khai giảng: Dự kiến khai giảng ngày / /2024. Tuần học 2 - 3 buổi vào các ngày thứ bảy – chủ nhật (sáng – chiều), hoặc các buổi tối; thời gian học 3 tuần. Hình thức học: online.

Liên hệ: Trung tâm Giáo dục thường xuyên tỉnh Tây Ninh, Hẻm 18, Nguyễn Văn Rốp, Khu phố 5, Phường 4, Tp. Tây Ninh; Điện thoại: (0276) 384 23 74 – hoặc liên hệ thầy Thế - Trưởng phòng Quản lý đào tạo, sdt 0987408398;

Hồ sơ đăng ký gồm: Photo bằng tốt nghiệp và CMND có sao y bản chính, Phiếu đăng ký ghi thông tin trích ngang (mẫu được phát khi đăng ký), 02 ảnh 3 x 4.

Trân trọng cảm ơn các cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp và các cá nhân quan tâm và tham dự khóa học.

Trân trọng kính chào./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, TTĐTBDNV./.

TL. HIỆU TRƯỞNG
GIÁM ĐỐC
TRUNG TÂM ĐÀO TẠO BỒI DƯỠNG NGHIỆP VỤ



Lịch trình khoá học và Ban giảng viên

BỒI DƯỠNG KIẾN THỨC MÔI GIỚI, QUẢN LÝ, ĐIỀU HÀNH SÀN GIAO DỊCH BĐS
(Chương trình khung quy định tại Thông tư 04/2024/TT-BXD của Bộ Xây dựng)

STT	Tên chuyên đề	Ban Giảng viên
	I. Phần kiến thức cơ sở	
01	Chuyên đề 1: Các quy định pháp luật về kinh doanh bất động sản: <ul style="list-style-type: none">- Các quy định pháp luật về điều kiện đối với tổ chức, cá nhân khi kinh doanh bất động sản;- Các quy định pháp luật về điều kiện các loại bất động sản, dự án bất động sản đưa vào kinh doanh;- Các quy định pháp luật về chuyển nhượng dự án bất động sản;- Các quy định pháp luật về kinh doanh quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản;- Các quy định pháp luật về hợp đồng trong hoạt động kinh doanh bất động sản;- Các quy định pháp luật về thông tin bất động sản, dự án bất động sản đưa vào kinh doanh;- Các nội dung khác trong pháp luật về kinh doanh bất động sản.	LS ThS Trần Ngọc Nam LS ThS Lê Minh Nhựt
02	Chuyên đề 2: Các quy định pháp luật về nhà ở liên quan đến kinh doanh bất động sản <ul style="list-style-type: none">- Các quy định pháp luật về sở hữu nhà ở tại Việt Nam của tổ chức, cá nhân nước ngoài;- Các quy định pháp luật về đối tượng và điều kiện được sở hữu nhà ở tại Việt Nam;- Các quy định pháp luật về điều kiện được bán, cho thuê mua, cho thuê nhà ở xã hội có sẵn.	LS ThS Lê Minh Nhựt LS ThS Trần Ngọc Nam
03	Chuyên đề 3: Các quy định pháp luật về đất đai liên quan đến kinh doanh bất động sản: <ul style="list-style-type: none">- Các quy định pháp luật về cấp Giấy chứng nhận quyền sử	LS ThS Lê Minh Nhựt LS ThS Trần Ngọc Nam

	<p>dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Các quy định pháp luật về quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất; - Các quy định pháp luật về hình thức sử dụng đất và thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; - Các quy định pháp luật về giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất. 	
04	<p>Chuyên đề 4: Các quy định pháp luật về đầu tư liên quan đến kinh doanh bất động sản:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Các quy định pháp luật về trình tự, thủ tục thực hiện một dự án đầu tư kinh doanh bất động sản; - Nội dung các dự án đầu tư kinh doanh bất động sản. 	<p>LS ThS Trần Ngọc Nam LS ThS Lê Minh Nhựt</p>
05	<p>Chuyên đề 5: Các quy định pháp luật về dân sự liên quan đến kinh doanh bất động sản:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Các quy định pháp luật về pháp nhân; - Các quy định pháp luật về giao dịch dân sự; - Các quy định pháp luật về hợp đồng. 	<p>LS ThS Trần Ngọc Nam LS ThS Lê Minh Nhựt</p>
06	<p>Chuyên đề 6: Các quy định pháp luật về công chứng liên quan đến kinh doanh bất động sản:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Các trường hợp phải thực hiện công chứng hợp đồng; - Các quy định pháp luật về thẩm quyền chứng thực và trách nhiệm chứng thực của cơ quan, tổ chức; - Trình tự, thủ tục công chứng hợp đồng liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản. 	<p>LS ThS Trần Ngọc Nam LS ThS Lê Minh Nhựt</p>
07	<p>Chuyên đề 7: Các quy định pháp luật về doanh nghiệp liên quan đến kinh doanh bất động sản:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Các quy định pháp luật về thành lập doanh nghiệp trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản; - Các quy định pháp luật về hồ sơ, thủ tục thành lập doanh nghiệp trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản. 	<p>LS ThS Trần Ngọc Nam LS ThS Lê Minh Nhựt</p>
08	<p>Chuyên đề 8: Các quy định pháp luật về thuế, phí, lệ phí liên quan đến kinh doanh bất động sản:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Các quy định pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp đối với doanh nghiệp kinh doanh bất động sản; - Các loại thuế phải đóng khi thực hiện giao dịch bất động sản 	<p>LS ThS Trần Ngọc Nam LS ThS Lê Minh Nhựt</p>
09	<p>Chuyên đề 9: Các quy định pháp luật về phòng chống rửa tiền liên quan đến kinh doanh bất động sản:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Các quy định của pháp luật về phòng, chống rửa tiền trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản; - Các phương thức, thủ đoạn rửa tiền thường gặp trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản; - Các biện pháp phòng, chống rửa tiền trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản; - Các giao dịch đáng ngờ và cách nhận biết giao dịch đáng ngờ trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản; - Hướng dẫn về báo cáo, cung cấp và lưu trữ thông tin. 	<p>LS ThS Trần Ngọc Nam LS ThS Lê Minh Nhựt</p>
	<p>Chuyên đề 10: Các quy định pháp luật về xử lý vi phạm hành chính liên quan đến kinh doanh bất động sản:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Các quy định pháp luật về xử lý các vi phạm trong kinh doanh 	<p>LS ThS Trần Ngọc Nam LS ThS Lê Minh Nhựt</p>

	<p>bất động sản; kinh doanh dịch vụ bất động sản; đào tạo, bồi dưỡng kiến thức hành nghề môi giới bất động sản, điều hành sản giao dịch bất động sản; quản lý, sử dụng, kê khai thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Các quy định pháp luật về thời hiệu, thời hạn xử phạt vi phạm hành chính trong kinh doanh bất động sản; - Các quy định pháp luật về hình thức xử phạt hành chính các vi phạm về kinh doanh bất động sản. 	
	<p>Chuyên đề 11: Tổng quan chung về thị trường bất động sản:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tổng quan về bất động sản và thị trường bất động sản; - Phân loại thị trường bất động sản; - Các yếu tố của thị trường bất động sản; - Xu hướng phát triển của thị trường bất động sản; - Vai trò của Nhà nước đối với thị trường bất động sản. 	<p>TS Đỗ Đức Khả ThS Nguyễn Đình Nam</p>
	<p>Chuyên đề 12: Nguyên lý hình giá bất động sản và tư vấn giá bất động sản:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Giá trị và giá cả bất động sản; - Các nguyên tắc xác định giá bất động sản; - Quy trình xác định giá bất động sản; - Các cách tiếp cận và phương pháp cơ bản sử dụng xác định giá bất động sản; - Yêu cầu thông tin và dữ liệu trong xác định giá bất động sản; - Tư vấn giá bất động sản trong hoạt động kinh doanh bất động sản. 	<p>TS Đỗ Đức Khả ThS Nguyễn Đình Nam</p>
	<p>II. Phần kiến thức chuyên môn môi giới bất động sản</p>	
	<p>Chuyên đề 1: Tổng quan về dịch vụ môi giới bất động sản:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Giới thiệu về dịch vụ môi giới bất động sản; - Vai trò của môi giới bất động sản trong thị trường bất động sản; - Nguyên tắc hoạt động môi giới bất động sản; - Điều kiện kinh doanh dịch vụ môi giới bất động sản và yêu cầu chuyên môn của nhà môi giới bất động sản; - Những yếu tố ảnh hưởng đến sự phát triển nghề môi giới bất động sản; - Kinh nghiệm của các nước về dịch vụ môi giới bất động sản; - Đạo đức nghề nghiệp của nhà môi giới bất động sản. 	<p>TS Đỗ Đức Khả ThS Nguyễn Đình Nam</p>
	<p>Chuyên đề 2: Quy trình và kỹ năng môi giới bất động sản:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Thu thập thông tin về cung, cầu bất động sản; - Xác định đối tượng và các bên tham gia thương vụ môi giới bất động sản; - Lập hồ sơ thương vụ môi giới; - Hồ sơ thể chấp bất động sản; - Thời hạn và những bước thực hiện thương vụ môi giới; - Marketing bất động sản; - Kỹ năng giao tiếp và đàm phán trong giao dịch bất động sản; - Kỹ năng chào bán bất động sản, niêm yết và quảng cáo bất động sản; - Tổ chức và quản lý tổ chức môi giới bất động sản; 	<p>ThS Nguyễn Đình Nam ThS Nguyễn Hải Ninh</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - Kỹ năng soạn thảo hợp đồng; - Kỹ năng quản lý rủi ro pháp lý trong giao dịch bất động sản; - Ứng dụng công nghệ thông tin và mạng xã hội trong kinh doanh bất động sản. 	
	Thực hành và kiểm tra cuối khóa môi giới BĐS:	Trung tâm CPA
	II. Phần kiến thức chuyên môn quản lý điều hành sàn giao dịch bất động sản	
1	Chuyên đề 1: Tổ chức điều hành sàn giao dịch bất động sản: <ul style="list-style-type: none"> - Giới thiệu về sàn giao dịch bất động sản; - Vai trò của sàn giao dịch bất động sản trong thị trường bất động sản; - Nguyên tắc tổ chức và hoạt động của sàn giao dịch bất động sản; - Điều kiện thành lập và hoạt động của sàn giao dịch bất động sản; - Quy chế hoạt động của sàn giao dịch bất động sản; - Điều kiện của người quản lý, điều hành sàn giao dịch bất động sản; - Xác nhận giao dịch qua sàn giao dịch bất động sản; - Thông tin về bất động sản và kinh doanh bất động sản qua sàn giao dịch; - Tổ chức các dịch vụ tại sàn giao dịch bất động sản.. 	TS Đỗ Đức Khả ThS Nguyễn Hải Ninh
2	Chuyên đề 2: Quy trình và kỹ năng môi giới bất động sản: <ul style="list-style-type: none"> - Thu thập thông tin về cung, cầu bất động sản; - Xác định đối tượng và các bên tham gia thương vụ môi giới bất động sản; - Lập hồ sơ thương vụ môi giới; - Thời hạn và những bước thực hiện thương vụ môi giới; - Marketing bất động sản; - Kỹ năng giao tiếp và đàm phán trong giao dịch bất động sản; - Tổ chức và quản lý văn phòng môi giới bất động sản; - Kỹ năng soạn thảo hợp đồng. 	ThS Nguyễn Đình Nam
3	Thực hành và kiểm tra cuối khóa quản lý điều hành sàn giao dịch BĐS	Trung tâm CPA