UBND TỈNH QUẢNG NINH
SỞ XÂY DỰNG

Số: 539 /SXD-QLN

V/v Đề nghị bổ sung hồ sơ pháp lý đảm bảo đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ môi giới bất động sản của Công ty TNHH Tư vấn bất động sản Vân Đồn.

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

Quảng Ninh, ngày 23 tháng 02 năm 2018

SỞ XÂY DỰNG QUẢNG NINH
Người ký: Sở Xây dựng
Email: sxd@quangninh.gov.vn
Cơ quan: Tỉnh Quảng Ninh
Thời gian ký: 23.02.2018 10:41:11 +07:00

Kính gửi: Công ty TNHH Tư vấn bất động sản Vân Đồn.
(Địa chỉ: Số 219, tổ 4, khu 5, thị trấn Cái Rồng, huyện Vân Đồn)

Sở Xây dựng nhận được văn bản số 02/BC-BĐSVĐ ngày 05/02/2017 của Công ty TNHH Tư vấn bất động sản Vân Đồn "Về việc triển khai các quy định về kinh doanh dịch vụ bất động sản" (kèm theo các hồ sơ, tài liệu liên quan).

Sau khi xem xét các hồ sơ tài liệu liên quan do Công ty TNHH Tư vấn bất động sản Vân Đồn cuang cấp, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Điều kiện kinh doanh dịch vụ môi giới bất động sản của Công ty:

- Theo quy định tại Điều 62 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014 quy định điều kiện của tổ chức, các nhân kinh doanh dịch vụ môi giới bất động sản, cụ thể như sau:

"1. Tổ chức, cá nhân kinh doanh dịch vụ môi giới bất động sản phải thành lập doanh nghiệp và phải có ít nhất 02 người có chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này.

2. Cá nhân có quyền kinh doanh dịch vụ môi giới bất động sản độc lập nhưng phải có chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản và đăng ký nộp thuế theo quy định của pháp luật về thuế.

3. Tổ chức, cá nhân kinh doanh dịch vụ môi giới bất động sản không được đồng thời vừa là nhà môi giới vừa là một bên thực hiện hợp đồng trong một giao dịch kinh doanh bất động sản".

- Hồ sơ do Công ty TNHH Tư vấn bất động sản Vân Đồn cung cấp:

+ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty TNHH MTV, mã số doanh nghiệp: 5701808524, đăng ký lần đầu ngày 12/5/2016.

+ 02 *Giấy chứng nhận* đã hoàn thành khóa đào tạo, bồi dưỡng kiến thức hành nghề môi giới bất động sản của ông Vũ Xuân Hoàng và Phạm Hải Lâm (không phải chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản).

Như vậy, Công ty TNHH Tư vấn bất động sản Vân Đồn đã thành lập doanh nghiệp theo quy định. Tuy nhiên, Công ty TNHH Tư vấn bất động sản Vân Đồn cung cấp 02 *Giấy chứng nhận* đã hoàn thành khóa đào tạo, bồi dưỡng kiến thức hành nghề môi giới bất động sản không phải chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản theo quy định. Do vậy, Công ty TNHH Tư vấn bất động sản Vân Đồn *chưa đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ môi giới bất động sản* theo quy định tại Điều 62 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014.

2. Kiến nghị của Sở Xây dựng:

Để việc kinh doanh dịch vụ môi giới bất động sản của Công ty TNHH Tư vấn bất động sản Vân Đồn đảm bảo đúng theo quy định, Sở Xây dựng yêu cầu Công ty TNHH Tư vấn bất động sản Vân Đồn nghiêm túc triển khai một số nội dung sau:

- Bổ sung ít nhất 02 người có chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản đúng theo quy định tại Điều 62 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014.

- Gửi bổ sung bản sao công chứng chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản (còn hiệu lực) của ít nhất 02 cá nhân về Sở Xây dựng trước ngày **03/3/2018** để theo dõi, tổng hợp. Sau ngày 03/3/2018, Công ty TNHH Tư vấn bất động sản Vân Đồn không gửi hồ sơ pháp lý, Sở Xây dựng sẽ chủ trì, phối hợp với UBND huyện Vân Đồn xem xét xử phạt vi phạm hành chính theo quy định tại Điều 58 của Nghị định số 139/2017/NĐ-CP ngày 27/11/2017 của Chính phủ (*Phạt tiền từ 30.000.000 đồng đến 40.000.000 đồng đối với Kinh doanh dịch vụ bất động sản mà không thành lập doanh nghiệp theo quy định, không đủ số người có chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản theo quy định hoặc chứng chỉ hành nghề hết thời hạn sử dụng theo quy định).*

- Nghiêm túc thực hiện việc kinh doanh dịch vụ bất động sản đảm đúng quy định của Luật Kinh doanh bất động sản; Thông tư số 11/2015/TT-BXD ngày 30/12/2015; Thông tư số 28/2016/TT-BXD ngày 15/12/2016 của Bộ Xây dựng và Quyết định số 3717/2016/QĐ-UBND ngày 02/11/2016 của UBND tỉnh.

Sở Xây dựng đề nghị Công ty TNHH Tư vấn bất động sản Vân Đồn nghiên cứu triển khai thực hiện đảm báo theo đúng quy định./.

(Mọi chi tiết lên hệ với đồng chí Hà Thị Bông – Chuyên viên phòng Quản lý nhà – Thị trường bất động sản – Sở Xây dựng; điện thoại: 0987124008 để được giải đáp, hướng dẫn)

Nơi nhận:
- UBND tỉnh (b/c);
- Như trên;
- UBND huyện Vân Đồn (p/h);
- Sở KHĐT; TNMT (p/h);
- Các Đ/c Lãnh đạo Sở;
- Lưu: VP, QLN.

KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
SỞ XÂY DỰNG
TỈNH QUẢNG NINH

Nguyễn Mạnh Tuấn