

SỞ XÂY DỰNG NGHỆ AN
HỘI ĐỒNG THI SÁT HẠCH
CẤP CHỨNG CHỈ HNMGBĐS

Số: /QĐ-HĐT

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

Nghệ An, ngày tháng 7 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH
V/v Ban hành Quy chế thi sát hạch cấp chứng chỉ hành nghề
môi giới bất động sản đợt 2 năm 2026

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG THI

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 ngày 28/11/2023;
Căn cứ Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản;
Căn cứ Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân cấp, phân quyền trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;
Căn cứ Quyết định số 592/QĐ-SXD ngày 02/6/2026 của Sở Xây dựng Nghệ An về việc thành lập Hội đồng thi sát hạch cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản đợt 2 năm 2026;
Theo đề nghị của Thường trực Hội đồng thi sát hạch cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản đợt 2 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế thi sát hạch cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản đợt 2 năm 2026.

Điều 2. Quy chế này áp dụng cho Hội đồng thi, các Ban giúp việc, cán bộ, giám thị và thí sinh dự thi sát hạch.

Điều 3. Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký.

Thường trực Hội đồng thi, các Ban giúp việc, các thành viên Hội đồng thi và thí sinh tham dự kỳ thi chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Giám đốc sở (b/c);
- Chủ tịch HĐT;
- Công TTĐT SXD (đưa tin);
- Lưu: VT, KHCN&VLXD.

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG THI

Đoàn Văn Đại
PHÓ GIÁM ĐỐC SỞ XÂY DỰNG

**SỞ XÂY DỰNG NGHỆ AN
HỘI ĐỒNG THI SÁT HẠCH
CẤP CHỨNG CHỈ HNMGBĐS**

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

QUY CHẾ

Thi sát hạch cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản đợt 2 năm 2026

*(Ban hành kèm theo Quyết định số /QĐ-HĐT ngày / 7 /2026
của Chủ tịch Hội đồng thi)*

CHƯƠNG I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1: Đối tượng áp dụng và phạm vi điều chỉnh

1. Quy chế này áp dụng đối với: Hội đồng thi; Các Ban giúp việc, cán bộ, giám thị, người tham gia công tác tổ chức kỳ thi; Thí sinh tham dự kỳ thi sát hạch cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản đợt 2 năm 2026.

2. Quy chế này quy định về việc tổ chức, quản lý, coi thi, chấm thi, xử lý vi phạm, công bố kết quả và các trách nhiệm có liên quan trong kỳ thi sát hạch cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản đợt 2 năm 2026.

Điều 2: Điều kiện tham dự kỳ thi

1. Thí sinh có tên trong danh sách dự thi do Hội đồng thi lập và công bố.
2. Thí sinh phải xuất trình giấy tờ tùy thân hợp lệ có ảnh (Căn cước công dân/Hộ chiếu) để đối chiếu khi vào phòng thi.
3. Thí sinh đã nộp đầy đủ kinh phí dự thi theo quy định.
4. Thí sinh phải có mặt tại phòng thi trước giờ thi 30 phút để làm thủ tục; đến chậm quá 15 phút sau khi có hiệu lệnh tính giờ làm bài không được dự thi.
5. Đối tượng được tham gia thi lại
 - Thí sinh đã dự thi nhưng có kết quả không đạt theo quy định;
 - Thí sinh vắng thi có lý do chính đáng, có đơn xin phép gửi về Hội đồng thi trước thời điểm thi tối thiểu 01 (một) ngày;
 - Và có đơn đăng ký tham gia thi lại gửi về Hội đồng thi trong thời gian 10 ngày kể từ khi thông báo kết quả thi.

Điều 3. Nội dung và hình thức thi

1. Việc sát hạch cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản được thực hiện dưới hình thức thi trắc nghiệm, gồm 02 phần:

- Phần kiến thức cơ sở.
- Phần kiến thức chuyên môn.

2. Thí sinh có chứng chỉ môi giới bất động sản do nước ngoài cấp còn hiệu lực pháp luật hoặc trường hợp xin cấp lại do chứng chỉ cũ hết hạn thì chỉ thi phần kiến thức cơ sở.

3. Thời gian làm bài: tối đa 120 phút cho mỗi phần thi.

CHƯƠNG II TỔ CHỨC KỲ THI

Điều 4. Quy định đối với cán bộ coi thi, chấm thi

1. Cán bộ coi thi

a) Mỗi phòng thi bố trí ít nhất 02 cán bộ coi thi; ngoài ra có cán bộ giám sát vòng ngoài do đơn vị tổ chức kỳ thi phân công.

b) Cán bộ coi thi phải có mặt tại địa điểm thi trước giờ thi 30 phút để kiểm tra phòng thi, nhận đề thi, danh sách thí sinh.

c) Không được làm nhiệm vụ coi thi tại phòng thi có người thân (vợ, chồng, con, anh, chị, em ruột) tham dự kỳ thi.

d) Không được mang các thiết bị thu phát thông tin, không làm việc riêng, không hút thuốc, không sử dụng đồ uống có cồn trong suốt thời gian làm nhiệm vụ.

đ) Có trách nhiệm gọi thí sinh vào phòng thi, kiểm tra nhân thân, phổ biến quy chế thi.

e) Phát đề, thu bài đúng quy định; kiểm tra đủ số lượng bài thi, ký xác nhận vào danh sách thí sinh; lập biên bản vi phạm (nếu có).

g) Sau khi hết giờ làm bài, niêm phong túi đựng bài thi và bàn giao cho Ban Thư ký Hội đồng thi theo quy định.

2. Cán bộ chấm thi

a) Do Hội đồng thi phân công; có bộ phận giám sát chấm thi.

b) Mỗi bài thi được 02 cán bộ chấm độc lập, ghi điểm vào phiếu chấm và vào bài thi của thí sinh.

c) Cán bộ chấm thi tuyệt đối không được thêm bớt, sửa chữa vào bài thi; sau khi chấm xong, bài thi được niêm phong, lưu giữ, bảo mật.

d) Cán bộ giám sát chấm thi có trách nhiệm kiểm tra ngẫu nhiên, xác nhận việc chấm thi. Nếu phát hiện sai sót, phải báo cáo Chủ tịch Hội đồng thi để xử lý.

Điều 5. Xử lý vi phạm đối với người tham gia công tác tổ chức thi

1. Người tham gia công tác tổ chức kỳ thi (cán bộ coi thi, chấm thi, giám sát, thành viên Ban Thư ký và các Ban giúp việc khác) phải thực hiện đúng nhiệm vụ được phân công, nghiêm túc chấp hành Quy chế này và các quy định có liên quan.

2. Nghiêm cấm các hành vi sau đây:

a) Làm nhiệm vụ coi thi, chấm thi tại phòng thi có người thân (vợ, chồng, con, anh, chị, em ruột) tham dự kỳ thi.

b) Mang tài liệu, thiết bị thu – phát trái phép vào khu vực bảo quản đề thi, coi thi, chấm thi.

c) Làm lộ, lọt đề thi, đáp án hoặc gợi ý, giúp đỡ thí sinh trong quá trình làm bài thi.

d) Thêm bớt, sửa chữa vào bài thi hoặc phiếu trả lời trắc nghiệm của thí sinh; làm sai lệch kết quả thi.

đ) Thiếu trách nhiệm trong coi thi, chấm thi, giám sát, dẫn đến sai sót, vi phạm.

e) Sử dụng rượu bia, chất kích thích, hút thuốc hoặc có hành vi không phù hợp trong thời gian làm nhiệm vụ.

g) Các hành vi tiêu cực khác làm ảnh hưởng đến tính khách quan, nghiêm túc của kỳ thi.

3. Người tham gia công tác tổ chức thi vi phạm sẽ bị đình chỉ nhiệm vụ, lập biên bản, báo cáo Chủ tịch Hội đồng thi xử lý. Tùy theo mức độ vi phạm, có thể bị xử lý kỷ luật, cấm tham gia công tác thi trong các kỳ tiếp theo, bồi thường thiệt hại hoặc bị xử lý theo quy định pháp luật.

Điều 6. Xử lý vi phạm đối với thí sinh dự thi

1. Thí sinh tham gia dự thi phải chấp hành nghiêm Quy chế này, các hướng dẫn của Hội đồng thi và cán bộ coi thi.

2. Các hành vi vi phạm đều phải được lập biên bản, có chữ ký của cán bộ coi thi, cán bộ giám sát và thí sinh vi phạm; nếu thí sinh không ký thì phải có ít nhất 02 người làm chứng ký xác nhận.

3. Các hình thức xử lý vi phạm cụ thể:

a) Khiển trách

- Áp dụng đối với thí sinh lần đầu vi phạm ở mức độ nhẹ: nói chuyện, gây mất trật tự, nhìn bài bạn khác.

b) Cảnh cáo

- Áp dụng đối với thí sinh vi phạm ở mức độ nặng hơn: đã bị khiển trách nhưng tiếp tục tái phạm; trao đổi giấy nháp, chép bài của nhau; sử dụng điện thoại hoặc thiết bị không được phép.

- Thí sinh bị cảnh cáo sẽ bị trừ 25% số điểm bài thi của phần đó.

c) Đình chỉ thi

- Áp dụng đối với thí sinh có hành vi vi phạm nghiêm trọng: mang tài liệu, điện thoại, thiết bị thu – phát, vũ khí, chất nổ, chất cháy; đưa đề thi ra ngoài hoặc

nhận bài giải từ ngoài vào; viết, vẽ nội dung không liên quan trên giấy thi; gây rối trật tự, đe dọa cán bộ coi thi hoặc thí sinh khác.

- Thí sinh bị đình chỉ phải nộp bài thi, đề thi, giấy nháp cho cán bộ coi thi và rời phòng thi ngay. Bài thi phần đó bị chấm điểm 0 và thí sinh không được dự thi các môn tiếp theo.

d) Hủy kết quả thi

- Áp dụng đối với thí sinh có hành vi gian lận đặc biệt nghiêm trọng: thi hộ hoặc nhờ người khác thi hộ; đánh tráo bài thi; hành hung cán bộ coi thi, cán bộ chấm thi; cố tình làm lộ, lọt đề thi.

- Thí sinh bị hủy kết quả sẽ không được công nhận kết quả kỳ thi và bị cấm tham dự kỳ thi trong thời gian 02 năm tiếp theo.

CHƯƠNG III

KẾT QUẢ THI VÀ PHÚC KHẢO

Điều 7. Đánh giá kết quả bài thi

1. Bài thi được chấm theo thang điểm 100 cho mỗi phần thi.

2. Thí sinh được công nhận đạt yêu cầu khi:

a) Điểm phần kiến thức cơ sở đạt từ 70 điểm trở lên.

b) Điểm phần kiến thức chuyên môn đạt từ 70 điểm trở lên.

3. Thí sinh có cả hai phần đạt yêu cầu được Hội đồng thi công nhận đủ điều kiện để được cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản.

4. Kết quả thi được Hội đồng thi tổng hợp, lập danh sách, trình Giám đốc Sở Xây dựng xem xét, quyết định.

Điều 8. Phúc khảo bài thi

1. Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày công bố kết quả thi, thí sinh có quyền nộp đơn đề nghị phúc khảo bài thi gửi về Ban Thư ký Hội đồng thi.

2. Ban Thư ký có trách nhiệm tiếp nhận, tổng hợp và báo cáo Chủ tịch Hội đồng thi để tổ chức phúc khảo.

3. Việc phúc khảo do tổ phúc khảo thực hiện, đảm bảo độc lập với tổ chấm thi ban đầu. Quy trình phúc khảo phải lập biên bản, có chữ ký của người chấm phúc khảo và người giám sát.

4. Thời hạn hoàn thành phúc khảo là 05 ngày làm việc kể từ khi hết hạn nhận đơn phúc khảo. Kết quả phúc khảo được Hội đồng thi công bố công khai và là kết quả cuối cùng.

CHƯƠNG IV

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 9. Tổ chức thực hiện và hiệu lực thi hành

1. Chủ tịch Hội đồng thi chịu trách nhiệm chỉ đạo toàn diện việc tổ chức kỳ thi; giải quyết các tình huống phát sinh trong quá trình thi, chấm thi, phúc khảo và công bố kết quả.
 2. Các Ban giúp việc của Hội đồng thi (Ban Thư ký, Ban ra đề thi, Ban coi thi, Ban chấm thi, Ban giám sát, Ban phúc khảo...) và các cán bộ được phân công có trách nhiệm thực hiện nghiêm túc các nhiệm vụ theo quy chế này và theo sự chỉ đạo của Chủ tịch Hội đồng thi.
 3. Thí sinh tham dự kỳ thi có trách nhiệm thực hiện đúng quy định tại Quy chế này và các hướng dẫn của Hội đồng thi; nếu vi phạm sẽ bị xử lý theo Điều 6 của Quy chế.
 4. Đơn vị phối hợp (Trường Đại học Vinh) thực hiện các nhiệm vụ theo hợp đồng đã ký kết và theo phân công của Hội đồng thi, bảo đảm đúng quy định pháp luật và nội dung Quy chế này.
 5. Quy chế này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành và được công bố công khai trên Cổng thông tin điện tử của Sở Xây dựng Nghệ An và tại địa điểm tổ chức kỳ thi để cán bộ coi thi, thí sinh và các bên liên quan biết và thực hiện./.
-