**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

**--------------------**

|  |
| --- |
| …,ngày…tháng…năm 2023 |

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc thành lập Sàn giao dịch bất động sản**

*– Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản 2014;*

*– Căn cứ Nghị định 76/2015/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản;*

*– Thông tư 11/2015/TT-BXD quy định việc cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản; hướng dẫn việc đào tạo, bồi dưỡng kiến thức hành nghề môi giới bất động sản, điều hành sàn giao dịch bất động sản; việc thành lập và tổ chức hoạt động của sàn giao dịch bất động sản;*

*– Căn cứ Điều lệ của …. (tên doanh  nghiệp)*

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ/ HỘI ĐỒNG THÀNH VIÊN [TDN]**

**QUYẾT ĐỊNH**

**Điều 1**: Nay quyết định thành lập Sàn giao dịch bất động sản

– Địa điểm: …..Điện thoại….. Email:…..

– Dịch vụ của sàn giao dịch bất động sản:…..

– Người quản lý sàn giao dịch bất động sản:…..

**Điều 2: Nhiệm vụ của Sàn Giao dịch**

1. Xây dựng Website để thực hiện các nghiệp vụ quảng bá hình ảnh Công ty, giao dịch trực tuyến về bất động sản.

2. Xây dựng mối quan hệ với các pháp nhân kinh doanh bất động sản, các cơ quan quản lý nhà nước và ngân hàng dữ liệu khách hàng về bất động sản.

3. Tổ chức, quản lý, điều các phiên giao dịch mua, bán, cho thuê, chuyển nhượng bất động sản; các hoạt động dịch vụ môi giới kinh doanh bất động sản và thực hiện các hoạt động kinh doanh dịch vụ bất động sản khác theo quy định của Quy chế này.

4. Cung cấp thông tin, quảng cáo về bất động sản;

5. Tư vấn về giá, tổ chức dịch vụ đấu giá bất động sản;

6. Tổ chức bồi dưỡng nghiệp vụ kinh doanh dịch vụ bất động sản cho cán bộ, nhân viên Công ty và cá nhân, tổ chức có nhu cầu (nếu Công ty đáp ứng đủ điều kiện theo quy định của pháp luật);

7. Cung cấp các dịch vụ hỗ trợ giao dịch bất động sản;

8. Công bố các thông tin về hoạt động giao dịch bất động sản;

9. Thực hiện việc xác nhận bất động sản đã được giao dịch qua SGD theo quy định của Luật kinh doanh bất động sản;

10. Các nhiệm vụ khác do Hội đồng quản trị *(hoặc Hội đồng thành viên)*, Tổng giám đốc Công ty giao.

**Điều 3: Quyền hạn và nghĩa vụ của Sàn Giao dịch**

**1. Quyền hạn:**

– Được sử dụng pháp nhân, con dấu của Công ty để ký kết các hợp đồng dịch vụ liên quan đến bất động sản, giao dịch bất động sản theo thỏa thuận giữa các bên và quy định của pháp luật;

– Được thu phí dịch vụ bất động sản và phí các dịch vụ gia tăng liên quan đến bất động sản theo quy định.

– Đề nghị khách hàng, tổ chức và các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cung cấp thông tin liên quan đến bất động sản;

– Từ chối khách hàng vi phạm các quy định của Pháp luật hiện hành và quy chế hoạt động của Sàn giao dịch;

– Từ chối đưa lên sàn giao dịch bất động sản các bất động sản không đủ điều kiện đưa vào kinh doanh.

– Thu tiền dịch vụ của khách hàng có bất động sản được đưa lên sàn giao dịch bất động sản.

– Yêu cầu khách hàng bồi thường thiệt hại do lỗi của khách hàng gây ra.

– Các quyền khác theo quy định của Pháp luật và Công ty.

**2. Nghĩa vụ:**

– Bảo đảm bất động sản được đưa lên sàn giao dịch phải có đủ điều kiện để đưa vào kinh doanh.

– Cung cấp đầy đủ, trung thực thông tin, tài liệu liên quan đến bất động sản và chịu trách nhiệm về thông tin, tài liệu do mình cung cấp.

– Cung cấp các dịch vụ về bất động sản tại sàn giao dịch bất động sản.

– Bảo đảm cơ sở vật chất, kỹ thuật và điều kiện hoạt động của sàn giao dịch bất động sản.

– Bảo đảm để SGD hoạt động đúng nội dung đã đăng ký;

– Chịu sự kiểm tra, thanh tra của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

– Phối hợp phòng ban chuyên môn của Công ty để thực hiện nghĩa vụ về thuế, các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật.

– Phối hợp với các phòng ban chuyên môn của Công ty thực hiện chế độ báo cáo, thống kê, kế toán, kiểm toán theo quy định của Nhà nước; phối hợp với các phòng ban chuyên môn của Công ty trong các vấn đề nhân sự không thuộc thẩm quyền của SGD.

– Tuân thủ các quy định của pháp luật, Quy chế này và các quy định khác của Công ty;

– Tôn trọng các tổ chức, cá nhân, khách hàng khi đến quan hệ công tác và giao dịch;

– Quản lý tài sản, nguồn tài chính đã được Công ty giao theo đúng quy định của Công ty;

– Quản lý đội ngũ cán bộ, nhân viên và cộng tác viên theo đúng chế độ, chính sách hiện hành của Nhà nước và của Công ty;

– Phối hợp với chính quyền sở tại và các đơn vị có liên quan tổ chức hoạt động bảo đảm an toàn, trật tự xã hội tại Sàn giao dịch;

– Thực hiện các nghĩa vụ khác theo quy định của hiện hành của Nhà nước và của Công ty.

**Điều 4**: Tổng Giám đốc *(hoặc Giám đốc)*và các bộ phận liên quan có trách nhiệm thi hành Quyết định này.

**Điều 5**: Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***Nơi nhận***: | **TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ/HỘI ĐỒNG THÀNH VIÊN**  **CHỦ TỊCH**  *(Ký tên, đóng dấu)* |  |