

Hà Nội, ngày 07 tháng 01 năm 2010

QUY CHẾ HOẠT ĐỘNG
MẠNG CÁC SÀN GIAO DỊCH BẤT ĐỘNG SẢN VIỆT NAM
(Ban hành kèm theo Quyết định số 01/2010/QĐ-BĐH ngày 07/01/2010
của Ban điều hành Mạng các sàn giao dịch bất động sản Việt Nam)

Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Tên gọi

Tên gọi chính thức: Mạng các sàn giao dịch bất động sản Việt Nam

Tên giao dịch bằng tiếng Anh: Vietnam Network for Real Estate
Transaction Centers (viết tắt VIETREALnet).

Tên trang Web: www.sanbatdongsan.net.vn
www.vietreal.net.vn

Điều 2. Mục đích

Mạng các sàn giao dịch bất động sản Việt Nam quy tụ các sàn giao dịch bất động sản và các doanh nghiệp kinh doanh bất động sản nhà đất có uy tín, có năng lực đang hoạt động trên lãnh thổ Việt Nam dưới sự bảo trợ của Bộ Xây dựng và Hiệp hội Bất động sản nhà đất Việt Nam với mục đích:

1. Tạo lập một kênh thông tin điện tử hiện đại, dễ truy cập với nhiều thông tin đa dạng, trung thực và kịp thời về những hàng hoá nhà đất và bất động sản trên thị trường Việt Nam.

2. Giúp các tổ chức, cá nhân, các nhà đầu tư trong và ngoài nước có nhu cầu mua bán bất động sản nhà đất, tìm kiếm thông tin về lĩnh vực bất động sản có thể dễ dàng tìm mua, đăng bán và tra cứu thông tin tại tất cả các sàn thành viên để lựa chọn và đưa ra quyết định đúng đắn cho mình.

3. Trợ giúp các sàn giao dịch, Trung tâm giao dịch và các doanh nghiệp kinh doanh bất động sản nhà đất là thành viên của Mạng có thêm công cụ bán hàng hiện đại; nhanh chóng đưa sản phẩm tiếp cận với lượng khách hàng lớn, giảm chi phí bán hàng; tạo mối liên kết, chia sẻ thông tin, trao đổi kinh nghiệm giữa các thành viên của Mạng; thúc đẩy tính chuyên nghiệp và nâng cao năng lực cạnh tranh của các doanh nghiệp kinh doanh bất động sản.

4. Giúp các cơ quan quản lý nhà nước nắm bắt các thông tin về thị trường bất động sản một cách kịp thời để ban hành những cơ chế chính sách phù hợp, hoàn thiện hệ thống pháp luật, tạo hành lang pháp lý để tăng cường tính minh bạch, hiệu quả của các giao dịch bất động sản, từng bước hoàn

thiện cơ cấu của thị trường bất động sản, đảm bảo cho thị trường bất động sản Việt Nam phát triển bền vững.

Điều 3. Thành viên Mạng các sàn giao dịch bất động sản Việt Nam

Thành viên của Mạng các sàn giao dịch bất động sản Việt Nam là các sàn giao dịch bất động sản; các đơn vị hoạt động trong lĩnh vực đầu tư, kinh doanh bất động sản, kinh doanh dịch vụ bất động sản; tổ chức, cá nhân nghiên cứu khoa học; đơn vị đào tạo chuyên môn, nghiệp vụ về bất động sản; tổ chức tài chính, dịch vụ công trong lĩnh vực bất động sản và một số cơ quan quản lý nhà nước có liên quan đến thị trường bất động sản ở Trung ương và địa phương cụ thể gồm:

1. Thành viên chính thức:

a) Các Sàn giao dịch bất động sản đủ tiêu chuẩn theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản, hoạt động lành mạnh, có hiệu quả và có uy tín tại các địa phương trên lãnh thổ Việt Nam;

b) Các đơn vị hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh, đầu tư phát triển bất động sản; các tổ chức nghiên cứu khoa học có liên quan đến lĩnh vực bất động sản và các chuyên gia có uy tín trong lĩnh vực bất động sản; các cơ sở đào tạo chuyên môn, nghiệp vụ về bất động sản; các tổ chức tín dụng, dịch vụ công có liên quan đến lĩnh vực bất động sản.

2. Thành viên liên kết:

Các tổ chức, cá nhân, các cơ quan quản lý nhà nước có quan tâm đến thị trường bất động sản ở trung ương và địa phương.

Điều 4. Nguyên tắc hoạt động

Mạng các sàn giao dịch bất động sản Việt Nam hoạt động trên nguyên tắc tự nguyện, tập trung dân chủ biểu quyết theo đa số và tự trang trải kinh phí; phát huy điểm tương đồng, tôn trọng sự khác biệt, giữ gìn đoàn kết; Hợp tác cùng có lợi; giải quyết bất đồng thông qua thương lượng và tôn trọng phán quyết của Ban điều hành Mạng; thoả thuận song phương giữa các thành viên không vi phạm nguyên tắc của Mạng, không tổn hại đến lợi ích chung.

Chương II

CUNG CẤP VÀ KHAI THÁC THÔNG TIN TRÊN MẠNG

Điều 5: Cung cấp tên miền và lôgô

1. Các thành viên tham gia mạng được gắn lôgô, biểu tượng của đơn vị mình trên trang chủ của Mạng theo quy định tại quy chế này.

2. Các thành viên tham gia có trách nhiệm cung cấp tên miền để tạo kết nối từ trang chủ của Mạng các sàn giao dịch bất động sản Việt Nam đến địa chỉ website của thành viên để khách hàng có thể dễ dàng truy cập và tìm hiểu thông tin của các thành viên mạng.

Điều 6: Đăng nhập thông tin, nội dung thông tin

1. Các thành viên của Mạng các sàn giao dịch bất động sản Việt Nam được cấp một tên đăng nhập và mật khẩu (account) riêng để tự động đăng tin và chỉnh sửa thông tin của mình trên trang Web của Mạng. Các thành viên có trách nhiệm bảo vệ mật khẩu, khoá mật mã được cấp.

2. Các thành viên của Mạng các sàn giao dịch bất động sản Việt Nam được đưa các thông tin lên trang Web của Mạng gồm:

a) Giới thiệu về hàng hoá bất động sản (theo mẫu chung) phục vụ yêu cầu hoạt động kinh doanh dịch vụ bất động sản của từng đơn vị;

b) Bài viết giới thiệu về đơn vị, doanh nghiệp;

c) Giới thiệu các cơ hội hợp tác;

d) Các đề xuất, kiến nghị giải quyết khó khăn vướng mắc trong hoạt động kinh doanh;

e) Bài nghiên cứu, dự báo về thị trường bất động sản, xu hướng mới về thiết kế, công nghệ, vật liệu, nội thất.. liên quan đến lĩnh vực bất động sản;

f) Các báo cáo theo yêu cầu của Ban điều hành;

g) Các nội dung khác theo giấy phép được cấp .

3. Các thành viên phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung thông tin đưa vào, lưu trữ, truyền đi trên trang Web của Mạng theo quy định tại Điều 7 Quy chế này.

Điều 7. Yêu cầu về thông tin trên mạng

Thông tin đưa vào trang Web của Mạng các sàn giao dịch bất động sản Việt Nam phải tuân thủ các quy định sau:

1. Thông tin về hàng hoá và giao dịch phải có thực và theo mẫu quy định của Ban điều hành.

2. Phải tuân thủ các quy định của Luật Báo chí, Luật Xuất bản, Pháp lệnh Bảo vệ bí mật của Nhà nước và các quy định của pháp luật về sở hữu trí tuệ và quản lý thông tin trên Internet theo quy định tại Nghị định số 55/2001/NĐ-CP ngày 23/8/2001 của Chính phủ về quản lý, cung cấp và sử dụng dịch vụ Internet và các văn bản hướng dẫn thi hành của Bộ Tư pháp, Viễn thông.

3. Nghiêm cấm việc đưa các thông tin nhằm mục đích chống lại nhà nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam; gây rối an ninh, kinh tế, trật tự, an toàn xã hội; vi phạm thuần phong mỹ tục của dân tộc; xâm hại quyền và lợi ích hợp pháp của các tổ chức, cá nhân và các vi phạm pháp luật khác.

Điều 8. Xử lý vi phạm về thông tin trên Mạng

Các thành viên của Mạng các sàn giao dịch bất động sản Việt Nam vi phạm các quy định về nội dung thông tin đưa vào, lưu trữ, truyền đi trên trang Web của Mạng thì sẽ bị đình chỉ quyền truy cập cung cấp thông tin và xem

xét tư cách thành viên của Mạng và tùy theo tính chất, mức độ vi phạm sẽ bị xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của pháp luật. Trường hợp thiệt hại về vật chất thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

Chương III

TỔ CHỨC HOẠT ĐỘNG

Điều 9: Tổ chức hoạt động

1. Mạng các sàn giao dịch bất động sản Việt Nam gồm có các thành viên theo quy định tại Điều 3.

2. Hàng năm Mạng các sàn giao dịch bất động sản Việt Nam tổ chức Hội nghị thường niên của Mạng. Hội nghị thường niên là hội nghị của tất cả các thành viên Mạng họp mỗi năm một lần, có quyền cao nhất, quyết định mọi hoạt động của Mạng.

3. Ban điều hành của Mạng các sàn giao dịch bất động sản Việt Nam gồm Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản, các thành viên của Ban điều hành các Miền và một số thành viên Mạng do Cơ quan điều hành Mạng, các thành viên Mạng đề xuất và lấy ý kiến thống nhất tại Hội nghị thường niên Mạng. Ban điều hành Mạng điều hành hoạt động của Mạng giữa hai kỳ họp thường niên, thực hiện quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 16, Điều 17 Quy chế này.

4. Điều hành Mạng các sàn giao dịch bất động sản Việt Nam

4.1. Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản là Cơ quan điều hành Mạng các sàn giao dịch bất động sản Việt Nam. Cơ quan Điều hành Mạng thay mặt Ban điều hành Mạng tổ chức các hoạt động của Mạng và đề xuất nội dung hoạt động, tổ chức bộ máy của Mạng để lấy ý kiến các thành viên Ban điều hành Mạng thống nhất quyết định.

4.2. Điều hành Mạng các Sàn giao dịch bất động sản Việt Nam thay mặt Ban điều hành Mạng ký các Quyết định về việc công nhận thành viên và các quyết định khác có liên quan đến tổ chức, hoạt động của Mạng.

5. Thường trực Mạng các sàn giao dịch bất động sản Việt Nam

Thường trực Mạng các sàn giao dịch bất động sản Việt Nam là Trung tâm Nghiên cứu nhà ở và Thị trường bất động sản có trách nhiệm thực hiện các chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn như sau:

- Thực hiện nhiệm vụ là đầu mối tham mưu, đề xuất và giúp việc cho Ban điều hành Mạng, Cơ quan điều hành Mạng trong việc điều hành và tổ chức các hoạt động của Mạng.

- Sử dụng tài khoản và con dấu của mình để thực hiện giao dịch với các thành viên và tổ chức, cá nhân tham gia đóng góp kinh phí hoạt động Mạng

và giúp Ban điều hành Mạng, Cơ quan điều hành Mạng quản lý nguồn kinh phí hoạt động của Mạng.

- Tổng hợp, báo cáo tình hình kinh phí hoạt động của Mạng với Cơ quan điều hành Mạng và Hội nghị thường niên của Mạng.

- Chịu trách nhiệm quản lý và quản trị website của Mạng, tham mưu, đề xuất với Ban điều hành Mạng, cơ quan điều hành Mạng trong việc nâng cấp website của Mạng để đảm bảo quyền lợi của các thành viên và phục vụ tốt cho các hoạt động của Mạng.

- Cử 01 đồng chí lãnh đạo của đơn vị (Giám đốc hoặc Phó Giám đốc Trung tâm) chịu trách nhiệm phụ trách công tác Mạng để phối hợp với Ban điều hành các Miền, các thành viên Mạng trong việc tham mưu, đề xuất với Ban điều hành Mạng, cơ quan điều hành Mạng tổ chức các hoạt động của Mạng theo kế hoạch đã được duyệt.

6. Ban điều hành Mạng các sản phẩm giao dịch bất động sản Việt Nam tại các Miền:

6.1. Để tăng cường hiệu quả hoạt động, Mạng các sản phẩm giao dịch bất động sản Việt Nam được tổ chức thành 3 khu vực, khu vực Miền Bắc gồm các thành viên hoạt động tại các tỉnh từ Quảng Bình trở ra; Khu vực Miền Trung gồm các thành viên tại các tỉnh từ Quảng Trị đến Ninh Thuận; Khu vực Miền Nam gồm các thành viên tại các tỉnh từ Bình Thuận trở vào.

6.2. Ban điều hành các Miền gồm có 01 Trưởng ban và một số Phó trưởng Ban được bổ nhiệm theo từng nhiệm kỳ hoạt động do các thành viên Mạng trong khu vực tín nhiệm đề xuất và được Ban điều hành Mạng chấp thuận ra quyết định.

6.3. Ban điều hành Mạng các Miền thực hiện nhiệm vụ giúp Ban điều hành Mạng và phối hợp với thường trực Mạng tổ chức các hoạt động cho các thành viên trong khu vực và đề xuất các chương trình, kế hoạch hoạt động để Ban điều hành Mạng thống nhất, phê duyệt.

6.4. Phối hợp với Ban điều hành Mạng, Thường trực Mạng tổ chức kiểm tra, rà soát các thành viên Mạng tại khu vực để chấn chỉnh công tác tổ chức hoạt động của Mạng, có một số biện pháp xử lý đối với một số thành viên thiếu nhiệt tình tham gia hoạt động theo quy định của quy chế Mạng.

6.5. Đề xuất với Cơ quan điều hành Mạng xem xét ra quyết định khen thưởng cho những thành viên có nhiều đóng góp cho hoạt động của Mạng hoặc xử lý kỷ luật với các thành viên vi phạm quy chế hoạt động của Mạng.

6.6. Kinh phí hoạt động của Ban điều hành các Miền được trích từ nguồn kinh phí hoạt động của Mạng quy định tại khoản 2 điều 21 của Quy chế này và các khoản thu khác từ các nguồn đóng góp, huy động khác của các tổ chức, cá nhân theo quy định của Mạng.

7. Các Tiểu ban:

Để giúp Ban điều hành Mạng tổ chức các hoạt động, Mạng các sàn giao dịch bất động sản Việt Nam tổ chức thành lập 03 Tiểu Ban như sau:

- a) Tiểu Ban Thông tin truyền Thông.
- b) Tiểu Ban Tổ chức, giám sát và Phát triển thành viên.
- c) Tiểu Ban Đào tạo và Đối ngoại.

Thành phần và chức năng nhiệm vụ của các Tiểu ban do Trưởng Ban Điều hành quyết định theo đề xuất thường trực Mạng, Tiểu Ban tổ chức giám sát và phát triển thành viên cho phù hợp với điều kiện phát triển của Mạng trong từng thời kỳ.

Điều 10. Gia nhập Mạng các sàn giao dịch bất động sản Việt Nam

1. Các tập thể, cá nhân có nguyện vọng gia nhập Mạng các sàn giao dịch Bất động sản Việt Nam tự nguyện đăng ký gia nhập (theo mẫu đăng ký tại phụ lục 1) và gửi về Cơ quan điều hành Mạng các sàn giao dịch Bất động sản Việt Nam theo địa chỉ: Cục quản lý nhà và Thị trường bất động sản - Bộ Xây dựng, số 37 Lê Đại Hành, Hà Nội.

2. Căn cứ vào quy chế hoạt động và tiêu chuẩn thành viên của Mạng, Tiểu ban tổ chức, giám sát và phát triển thành viên phối hợp với Ban điều hành các Miền xem xét, đề xuất với Cơ quan điều hành Mạng ra quyết định công nhận thành viên chính thức.

3. Thành viên của Mạng sàn giao dịch bất động sản Việt Nam được cấp giấy chứng nhận thành viên của Mạng các sàn giao dịch bất động sản Việt Nam, hoạt động tuân thủ Quy chế, được hưởng các quyền theo quy định tại Điều 13 và thực hiện các nghĩa vụ theo quy định tại Điều 14.

4. Thành viên của Mạng các sàn giao dịch bất động sản Việt Nam được được thông báo tới các thành viên của Mạng, Ban điều hành các Miền, các cơ quan quản lý nhà nước về thị trường bất động sản và được thực hiện nghi thức kết nạp thành viên mới tại Hội nghị thường niên.

Điều 11. Điều kiện tham gia Mạng các sàn giao dịch bất động sản Việt Nam

Các tập thể thành viên theo quy định tại Điều 3 được xét công nhận là thành viên chính thức của Mạng các sàn giao dịch bất động sản Việt Nam khi đảm bảo điều kiện sau:

1. Đối với các Sàn giao dịch bất động sản:
 - a) Phải thành lập doanh nghiệp hoặc đăng ký kinh doanh theo quy định tại Điều 8 Luật Kinh doanh bất động sản;
 - b) Sàn giao dịch bất động sản phải có diện tích đảm bảo theo quy định của pháp luật;

c) Sàn giao dịch bất động sản phải có tối thiểu 02 (hai) nhân viên chính thức có chứng chỉ môi giới bất động sản. Nếu có dịch vụ định giá bất động sản phải có tối thiểu 02 (hai) nhân viên làm công việc định giá bất động sản có chứng chỉ định giá bất động sản do cơ quan có thẩm quyền cấp;

d) Có trang Web phục vụ kinh doanh dịch vụ môi giới bất động sản. Trường hợp chưa có trang Web thì phải cam kết lập trong vòng 6 tháng.

2. Đối với tổ chức, cá nhân khác gồm các đơn vị hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh, phát triển bất động sản; một số tổ chức nghiên cứu khoa học có liên quan đến lĩnh vực bất động sản và các chuyên gia có uy tín trong lĩnh vực bất động sản; một số cơ sở đào tạo chuyên môn, nghiệp vụ về bất động sản; một số ngân hàng; một số cơ quan dịch vụ công, cơ quan truyền thông và các thành viên liên kết do Ban điều hành quyết định.

Điều 12. Rút tên khỏi thành viên Mạng các sàn giao dịch bất động sản Việt Nam

Thành viên của Mạng các sàn giao dịch bất động sản Việt Nam có thể rút tên ra khỏi Mạng trong trường hợp sau:

1. Tự nguyện rút tên ra khỏi Mạng và được sự đồng ý, chấp thuận của Ban điều hành Mạng;

2. Tổ chức bị giải thể, cá nhân bị qua đời;

3. Vi phạm Quy chế hoạt động của Mạng; vi phạm quy định về cung cấp thông tin; không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của thành viên, được xác nhận và ra quyết định không công nhận tư cách thành viên Mạng bằng văn bản của Ban điều hành Mạng.

4. Thành viên bị khai trừ sẽ được Ban điều hành mời đến để tự bào chữa cho mình. Thường trực Ban điều hành Mạng có trách nhiệm thông báo ngay tới toàn thể thành viên trong Mạng danh sách tổ chức, cá nhân rút tên khỏi Mạng.

Điều 13. Quyền lợi của các thành viên Mạng các sàn giao dịch bất động sản Việt Nam

1. Được gắn logo, giới thiệu về đơn vị trên Website của Mạng và sử dụng website của Mạng phục vụ cho các hoạt động kinh doanh của đơn vị.

2. Được cấp Giấy chứng nhận là thành viên của Mạng các sàn giao dịch bất động sản Việt Nam;

3. Được tham gia các hoạt động của Mạng, các hoạt động do Ban điều hành các Miền tổ chức.

4. Được giới thiệu, mở rộng cơ hội hợp tác với các thành viên của Mạng trong các hoạt động sản xuất, kinh doanh.

5. Được tham gia góp ý kiến vào các dự thảo chính sách, văn bản quy phạm pháp luật về quản lý và phát triển thị trường bất động sản;

6. Được tham gia các hoạt động của Mạng và hưởng các lợi ích từ các hoạt động của Mạng các sản phẩm bất động sản; tham gia các khóa đào tạo chuyên môn về nghiệp vụ quản lý, chuyên gia môi giới và giao dịch bất động sản do Mạng và các cơ quan khác phối hợp với Mạng tổ chức;

7. Thông qua hoạt động hợp tác quốc tế của Mạng, tiến tới công nhận lẫn nhau giữa các thành viên, tổ chức trên bình diện khu vực và quốc tế;

8. Được các cơ quan quản lý nhà nước các cấp, các đơn vị hành chính dịch vụ công hướng dẫn, giải đáp, tháo gỡ những khó khăn, vướng mắc về các thủ tục pháp lý, thủ tục đầu tư, giao dịch, môi giới và thẩm định giá bất động sản trong quá trình hoạt động;

9. Được hỗ trợ và bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp;

10. Được chuyển giao công nghệ, hệ thống trang bị thiết bị phục vụ cho hoạt động sản xuất, kinh doanh của mình từ các sản phẩm do Mạng xây dựng thông qua các hoạt động mà Mạng đem lại;

11. Được tự nguyện đăng ký gia nhập hoặc xin rút tên khỏi Mạng.

12. Được hưởng các chế độ đãi ngộ, ưu đãi khác do Ban điều hành Mạng xem xét, quyết định.

Điều 14. Nghĩa vụ của các thành viên Mạng các sản phẩm bất động sản Việt Nam

1. Nghiêm chỉnh chấp hành đường lối, chính sách pháp luật của nhà nước và tuân thủ các quy định của Quy chế hoạt động của Mạng;

2. Tham gia các hoạt động của Mạng, đoàn kết, hợp tác với các thành viên khác trong Mạng để xây dựng Mạng ngày càng phát triển, vững mạnh;

3. Hoàn thiện cơ sở vật chất, nhân lực và hoạt động theo mô hình chuẩn của Mạng.

4. Cung cấp các thông tin, số liệu cần thiết cho hoạt động của Mạng theo yêu cầu của Ban Điều hành Mạng.

5. Tuyên truyền, vận động để phát triển các hội viên mới; đoàn kết, giúp đỡ các thành viên phát huy mọi khả năng, tiềm lực để phát triển và nâng cao hiệu quả hoạt động;

6. Đóng lệ phí đầy đủ theo quy định của của Mạng.

7. Chấp hành nghiêm chỉnh chỉ đạo của Ban điều hành Mạng.

Điều 15. Thành viên tiêu biểu của Mạng

1. Đề động viên và khuyến khích các thành viên hoạt động ngày càng chuyên nghiệp và có hiệu quả, hàng năm Mạng lựa chọn các thành viên tiêu biểu đêr tôn vinh tại Hội nghị thường niên của Mạng.

2. Thành viên tiêu biểu của Mạng được giới thiệu trên trang chào website của Mạng và được giới thiệu với các tổ chức xét tặng các danh hiệu hàng năm ...

3. Việc xét tặng danh hiệu thành viên do Ban điều hành đề xuất và lấy ý kiến các thành viên trên cơ sở các tiêu chuẩn:

- a) Tính chuyên nghiệp trong hoạt động;
- b) Hiệu quả hoạt động;
- c) Cơ sở vật chất và thành viên;
- d) Uy tín trên thị trường (thông qua thăm dò ý kiến);

Chi tiết chấm điểm do Ban Điều hành quy định.

Điều 16. Thành viên sáng lập

Thành viên sáng lập là những thành viên nhiệt tình tham gia từ đầu công tác chuẩn bị và vận động thành lập Mạng các sàn giao dịch bất động sản Việt Nam.

Thành viên sáng lập ngoài được hưởng quyền lợi của các thành viên theo quy định tại Điều 13 còn được quyền tham gia Ban Điều hành Mạng nhiệm kỳ đầu tiên; được đặt Logo của đơn vị tại Trang chào của Website trong thời gian mười tám tháng kể từ ngày thành lập Mạng; được hưởng các quyền lợi, hỗ trợ và các quyền lợi khác do Ban điều hành quyết định.

Điều 17. Trách nhiệm của Ban Điều hành Mạng

1. Ban điều hành họp 1 năm 2 lần. Giữa các kỳ họp, Ban điều hành hội ý lấy ý kiến bằng văn bản hoặc thông qua trang Web của Mạng.

2. Phản ánh các nguyện vọng chính đáng của các thành viên với cơ quan quản lý nhà nước các cấp những vấn đề liên quan đến hoạt động và môi trường hoạt động của thành viên;

3. Thường xuyên cung cấp cho các thành viên những thông tin, dự báo về thị trường bất động sản, các dự án đầu tư bất động sản, hoạt động đầu tư kinh doanh bất động sản trên phạm vi cả nước; các tiến bộ về khoa học kỹ thuật và công nghệ có liên quan giúp các thành viên mở rộng kiến thức, nghiên cứu và ứng dụng để nâng cao hiệu quả hoạt động;

4. Tổ chức hội nghị, hội thảo để trao đổi kinh nghiệm và thực hiện sự hợp tác, liên kết giữa các thành viên để giúp đỡ lẫn nhau cùng phát triển;

5. Phối hợp với cơ quan quản lý nhà nước các cấp, các đơn vị có chức năng để phổ biến chủ trương, chính sách và pháp luật cũng như trong việc đào tạo, bồi dưỡng chuyên môn, nghiệp vụ, nâng cao trình độ cho các thành viên;

6. Hỗ trợ các thành viên trong việc hợp tác, quan hệ với các cơ quan, tổ chức, cá nhân trong nước và ngoài nước theo quy định của pháp luật;

7. Khuyến khích và hướng dẫn các hội viên tham gia vào các hoạt động xã hội, các phong trào do Đảng và Nhà nước phát động;

8. Tham gia hoà giải tranh chấp giữa các thành viên với nhau hoặc với bên ngoài theo quy định của pháp luật;

9. Phối hợp với các cơ quan quản lý nhà nước giải đáp, tháo gỡ các khó khăn về thủ tục pháp lý và trong các hoạt động của các thành viên.

10. Cử đại diện tham dự các hội nghị, hội thảo do cơ quan quản lý nhà nước và các ngành tổ chức đồng thời đề xuất, đóng góp ý kiến, kiến nghị giải quyết, tháo gỡ những khó khăn vướng mắc ảnh hưởng đến quyền lợi chính đáng và hợp pháp của các thành viên;

11. Tổ chức hội nghị, hội thảo, tọa đàm trao đổi ý kiến với các cơ quan quản lý nhà nước, các cơ quan chức năng có liên quan để phản ánh tâm tư, nguyện vọng và tháo gỡ những khó khăn, vướng mắc có ảnh hưởng đến hoạt động và quyền lợi hợp pháp của các thành viên;

12. Tổ chức các khoá đào tạo, bồi dưỡng chuyên môn, nghiệp vụ phục vụ việc cấp chứng chỉ hành nghề môi giới và thẩm định giá bất động sản.

Điều 18. Quyền của Cơ quan Điều hành Mạng

1. Điều hành mọi hoạt động của Mạng giữa hai kỳ họp thường niên và thực hiện mọi quyết định của kỳ họp thường niên;

2. Quyết định việc kết nạp và khai trừ thành viên Mạng;

3. Quyết định vấn đề tài chính của Mạng;

4. Có quyền uỷ quyền thực hiện nhiệm vụ cho một trong các thành viên của Mạng thực hiện nhiệm vụ chung của Mạng.

Điều 19. Nội dung hoạt động

Ngoài các hoạt động khai thác trang Web, Mạng các sản phẩm giao dịch bất động sản Việt Nam còn có các hoạt động phụ trợ sau:

2. Tổ chức hội nghị, hội thảo, trao đổi thông tin, nghiệp vụ và kinh nghiệm trong hoạt động kinh doanh, môi giới và thẩm định giá bất động sản;

3. Tham gia nghiên cứu, góp ý kiến và kiến nghị với các cơ quan quản lý nhà nước trong việc biên soạn, sửa đổi, bổ sung các văn bản quy phạm pháp luật về lĩnh vực môi giới và thẩm định giá bất động sản;

4. Thu thập, xử lý và cung cấp các thông tin về thị trường, tình hình giao dịch bất động sản và các thông tin có liên quan trong lĩnh vực kinh doanh, môi giới và thẩm định giá bất động sản;

5. Tổ chức các khoá đào tạo, bồi dưỡng, nâng cao nghiệp vụ và kỹ năng trong các lĩnh vực môi giới và thẩm định giá bất động sản;

6. Thực hiện các nhiệm vụ môi giới đầu tư kinh doanh bất động sản, thẩm định giá bất động sản khi được các cơ quan quản lý nhà nước về bất động sản yêu cầu;

7. Thông báo thông tin về việc triển khai các dự án kinh doanh bất động sản và các hoạt động đầu tư kinh doanh bất động sản trên phạm vi cả nước;

8. Tham gia tư vấn, phản biện các chương trình, dự án, đề án liên quan đến các hoạt động quản lý nhà nước về bất động sản khi được cơ quan quản lý nhà nước yêu cầu.

9. Hợp tác quốc tế trong lĩnh vực đào tạo, quản lý, kinh doanh, môi giới và thẩm định bất động sản, tiến tới công nhận lẫn nhau giữa các thành viên, tổ chức trên bình diện khu vực và quốc tế.

Chương IV

KINH PHÍ HOẠT ĐỘNG

Điều 20. Kinh phí hoạt động

Kinh phí hoạt động của Mạng các sàn giao dịch bất động sản Việt Nam được huy động từ các nguồn:

- Đóng góp kinh phí hoạt động của các thành viên theo quyết định của Hội nghị thường niên;
- Ủng hộ của các thành viên;
- Các khoản thu từ hoạt động của Mạng (trang Web, hoạt động chung);
- Các khoản tài trợ, hỗ trợ của Nhà nước, của các tổ chức trong và ngoài nước.

Điều 21. Quản lý tài chính, tài sản của Mạng các sàn giao dịch bất động sản Việt Nam

1. Ban điều hành Mạng các sàn giao dịch bất động sản Việt Nam quy định việc quản lý sử dụng tài chính và tài sản của Mạng phù hợp với quy định của nhà nước.

2. Căn cứ kế hoạch hoạt động của từng Miền được phê duyệt, Ban điều hành Mạng trích 20% nguồn thu từ phí hoạt động của Mạng để hỗ trợ cho Ban điều hành các Miền theo tỷ lệ số lượng thành viên của từng khu vực để Ban điều hành các Miền tổ chức các hoạt động cho các thành viên của Miền và phục vụ hoạt động chung của Mạng.

3. Giao Thường trực Mạng lập kế hoạch thu, chi hàng năm của Mạng và báo cáo Ban điều hành, Cơ quan điều hành Mạng và các thành viên của Mạng tại các Hội nghị thường niên Mạng.

Chương V

KHEN THƯỞNG VÀ KỶ LUẬT

Điều 22. Khen thưởng

Những thành viên của Mạng, thành viên Ban điều hành có nhiều thành tích đóng góp cho hoạt động của Mạng, có tinh thần trách nhiệm, tích cực hỗ

trợ, giúp đỡ các thành viên khác trong Mạng, được Ban điều hành mạng khen thưởng bằng các hình thức về vật chất và tinh thần.

Điều 23. Kỷ luật

Các thành viên của Mạng các sản giao dịch bất động sản Việt Nam vi phạm đạo đức nghề nghiệp, hoạt động trái pháp luật, vi phạm các quy định về nội dung thông tin đưa vào, lưu trữ, truyền đi trên trang Web của Mạng và vi phạm các quy định của Quy chế này thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm sẽ bị đình chỉ quyền truy cập cung cấp thông tin và xem xét tư cách thành viên của Mạng hoặc bị xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của pháp luật. Trường hợp thiệt hại về vật chất thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

Chương VI

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 24. Quy chế này có hiệu lực kể từ ngày ký, việc điều chỉnh, bổ sung Quy chế do Hội nghị thường niên của Mạng các sản giao dịch bất động sản Việt Nam quyết định hoặc do Cơ quan điều hành Mạng đề xuất và được đa số (hai phần ba) các thành viên Ban điều hành Mạng đồng ý./.

T/M. BAN ĐIỀU HÀNH
TRƯỞNG BAN ĐIỀU HÀNH
CỤC TRƯỞNG CỤC QUẢN LÝ NHÀ
VÀ THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN



Nguyễn Mạnh Hà