Ký bởi: CÔNG BÁO NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Cơ quan: VĂN PHÒNG CHÍNH PHỦ
Ngày ký: 2026-05-04 16:53:20 +07:00

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

LUẬT
ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2016 của Quốc hội, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2017, được sửa đổi, bổ sung bởi:

1. Luật Giá số 16/2023/QH15 ngày 19 tháng 6 năm 2023 của Quốc hội, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2024;

2. Luật số 37/2024/QH15 ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025;

3. Luật Phục hồi, phá sản số 142/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 3 năm 2026.

Căn cứ Hiến pháp nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

Quốc hội ban hành Luật Đấu giá tài sản[1].

Chương I
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Luật này quy định về nguyên tắc, trình tự, thủ tục đấu giá tài sản; đấu giá

[1] Luật Giá số 16/2023/QH15 có căn cứ ban hành như sau:
"*Căn cứ Hiến pháp nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;*
Quốc hội ban hành Luật Giá.".
Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản có căn cứ ban hành như sau:
"*Căn cứ Hiến pháp nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;*
Quốc hội ban hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 16/2023/QH15.".
Luật Phục hồi, phá sản số 142/2025/QH15 có căn cứ ban hành như sau:
"*Căn cứ Hiến pháp nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Nghị quyết số 203/2025/QH15;*
Quốc hội ban hành Luật Phục hồi, phá sản.".

viên, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản[2]; giá dịch vụ đấu giá[3], chi phí đấu giá tài sản; xử lý vi phạm, hủy kết quả đấu giá tài sản, bồi thường thiệt hại; quản lý nhà nước về đấu giá tài sản.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Đấu giá viên, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản[4], Hội đồng đấu giá tài sản.

2. Tổ chức mà Nhà nước sở hữu 100% vốn điều lệ do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam[5] thành lập để xử lý nợ xấu của tổ chức tín dụng.

3. Người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá.

4. Cá nhân, tổ chức khác có liên quan đến hoạt động đấu giá tài sản.

Điều 3. Áp dụng Luật đấu giá tài sản và quy định về trình tự, thủ tục đấu giá tài sản tại các luật khác

1. Trường hợp có sự khác nhau giữa quy định về trình tự, thủ tục đấu giá của Luật này và quy định của luật khác thì áp dụng quy định của Luật này, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này.

2.[6] Việc đấu giá đối với chứng khoán được thực hiện theo quy định của pháp luật về chứng khoán; việc đấu giá đối với tài sản công của cơ quan Việt Nam ở nước ngoài được thực hiện theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công; việc đấu giá đối với biển số xe được thực hiện theo quy định của pháp luật về trật tự, an toàn giao thông đường bộ.

Điều 4. Tài sản đấu giá[7]

1. Tài sản mà pháp luật quy định phải đấu giá bao gồm:

a) Quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai;

---

[2] Cụm từ "tổ chức đấu giá tài sản" được thay thế bằng cụm từ "tổ chức hành nghề đấu giá tài sản" theo quy định tại điểm b khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[3] Cụm từ "thù lao dịch vụ đấu giá" được thay thế bằng cụm từ "giá dịch vụ đấu giá" theo quy định tại điểm b khoản 10 Điều 73 của Luật Giá số 16/2023/QH15, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2024.

[4] Cụm từ "tổ chức đấu giá tài sản" được thay thế bằng cụm từ "tổ chức hành nghề đấu giá tài sản" theo quy định tại điểm b khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[5] Từ "Chính phủ" được thay thế bằng cụm từ "Ngân hàng Nhà nước Việt Nam" theo quy định tại điểm c khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[6] Khoản này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 1 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[7] Điều này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 2 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

b) Quyền khai thác khoáng sản theo quy định của pháp luật về khoáng sản;

c) Quyền sử dụng tần số vô tuyến điện theo quy định của pháp luật về tần số vô tuyến điện;

d) Quyền sử dụng mã, số viễn thông và tên miền quốc gia Việt Nam ".vn" theo quy định của pháp luật về viễn thông;

đ) Quyền sử dụng rừng, cho thuê rừng theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp;

e) Tài sản cố định của doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng vốn nhà nước đầu tư vào sản xuất, kinh doanh tại doanh nghiệp;

g) Tài sản là hàng dự trữ quốc gia theo quy định của pháp luật về dự trữ quốc gia;

h) Tài sản công tại cơ quan, tổ chức, đơn vị, tài sản kết cấu hạ tầng, tài sản được xác lập quyền sở hữu toàn dân, tài sản của dự án sử dụng vốn nhà nước theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công;

i) Tài sản thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự;

k) Tài sản bảo đảm theo quy định của pháp luật về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ;

l) Tài sản kê biên để bảo đảm thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính theo quy định của pháp luật về xử lý vi phạm hành chính;

m) Tài sản của hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã phá sản theo quy định của pháp luật về hợp tác xã và pháp luật về phục hồi, phá sản[8];

n) Tài sản của doanh nghiệp phá sản theo quy định của pháp luật về phục hồi, phá sản[9];

o) Nợ xấu và tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu của tổ chức mà Nhà nước sở hữu 100% vốn điều lệ do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam thành lập để xử lý nợ xấu của tổ chức tín dụng theo quy định của pháp luật;

p) Tài sản khác mà pháp luật quy định phải đấu giá.

2. Tài sản không thuộc trường hợp quy định tại khoản 1 Điều này mà cá nhân, tổ chức tự nguyện lựa chọn đấu giá.

Điều 5. Giải thích từ ngữ

Trong Luật này, các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

---

[8] Cụm từ "pháp luật về phá sản" được thay thế bằng cụm từ "pháp luật về phục hồi, phá sản" theo quy định tại khoản 5 Điều 86 của Luật Phục hồi, phá sản số 142/2025/QH15, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 3 năm 2026.

[9] Cụm từ "pháp luật về phá sản" được thay thế bằng cụm từ "pháp luật về phục hồi, phá sản" theo quy định tại khoản 5 Điều 86 của Luật Phục hồi, phá sản số 142/2025/QH15, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 3 năm 2026.

1.[10] *Bước giá* là mức chênh lệch giữa lần trả giá đầu tiên so với giá khởi điểm hoặc giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề.

2.[11] *Đấu giá tài sản* là hình thức trả giá, chấp nhận giá có từ hai người trở lên tham gia theo nguyên tắc, trình tự, thủ tục được quy định tại Luật này, trừ trường hợp quy định tại Điều 49 của Luật này.

3. *Giá khởi điểm* là giá ban đầu thấp nhất của tài sản đấu giá trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên; giá ban đầu cao nhất của tài sản đấu giá trong trường hợp đấu giá theo phương thức đặt giá xuống.

4. *Mức giảm giá* là mức chênh lệch tối thiểu của lần đặt giá sau so với lần đặt giá trước liền kề trong trường hợp đấu giá theo phương thức đặt giá xuống. Mức giảm giá do người có tài sản đấu giá quyết định và thông báo bằng văn bản cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản[12] đối với từng cuộc đấu giá.

5. *Người có tài sản đấu giá* là cá nhân, tổ chức sở hữu tài sản, người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền đấu giá[13] tài sản hoặc người có quyền đưa tài sản ra đấu giá theo thỏa thuận hoặc theo quy định của pháp luật.

6. *Người mua được tài sản đấu giá* là người trúng đấu giá và ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá tài sản.

7.[14] *Người tham gia đấu giá* là cá nhân, tổ chức tham gia đấu giá để mua tài sản đấu giá theo quy định của Luật này và quy định khác của pháp luật có liên quan.

8. *Người trúng đấu giá* là cá nhân, tổ chức trả giá cao nhất so với giá khởi điểm hoặc bằng giá khởi điểm trong trường hợp không có người trả giá cao hơn giá khởi điểm khi đấu giá theo phương thức trả giá lên; cá nhân, tổ chức chấp nhận mức giá khởi điểm hoặc mức giá đã giảm trong trường hợp đấu giá theo phương thức đặt giá xuống.

9. *Phương thức đặt giá xuống* là phương thức đấu giá, theo đó đấu giá viên đặt giá từ cao xuống thấp cho đến khi xác định được người chấp nhận mức giá do

---

[10] Khoản này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[11] Khoản này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[12] Cụm từ "tổ chức đấu giá tài sản" được thay thế bằng cụm từ "tổ chức hành nghề đấu giá tài sản" theo quy định tại điểm b khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[13] Cụm từ "bán đấu giá" được thay thế bằng từ "đấu giá" theo quy định tại điểm đ khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[14] Khoản này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm b khoản 3 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

đấu giá viên đưa ra.

10. *Phương thức trả giá lên* là phương thức đấu giá, theo đó người tham gia đấu giá trả giá từ thấp lên cao cho đến khi xác định được người trả giá cao nhất so với giá khởi điểm.

11. *Tài sản đấu giá* là tài sản được phép giao dịch theo quy định của pháp luật.

12. *Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản*[15] bao gồm Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản và doanh nghiệp đấu giá tài sản.

13.[16] *Cổng Đấu giá tài sản quốc gia* là hệ thống công nghệ thông tin do cơ quan quản lý nhà nước về đấu giá tài sản xây dựng, quản lý và vận hành nhằm mục đích thống nhất quản lý thông tin về đấu giá tài sản và thực hiện đấu giá trực tuyến đáp ứng yêu cầu quản lý, kết nối, chia sẻ dữ liệu theo quy định của Luật này và quy định khác của pháp luật có liên quan.

14.[17] *Ngày làm việc* là các ngày từ thứ hai đến thứ sáu và ngày làm việc bù theo quy định, trừ ngày nghỉ lễ, tết và ngày được nghỉ bù theo quy định.

Điều 6. Nguyên tắc đấu giá tài sản

1. Tuân thủ quy định của pháp luật.

2. Bảo đảm tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan.

3. Bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản[18], đấu giá viên.

4. Phiên đấu giá phải do đấu giá viên điều hành[19], trừ trường hợp cuộc đấu giá do Hội đồng đấu giá tài sản thực hiện.

Điều 7. Bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá ngay tình

---

[15] Cụm từ "tổ chức đấu giá tài sản" được thay thế bằng cụm từ "tổ chức hành nghề đấu giá tài sản" theo quy định tại điểm b khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[16] Khoản này được bổ sung theo quy định tại điểm c khoản 3 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[17] Khoản này được bổ sung theo quy định tại điểm c khoản 3 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[18] Cụm từ "tổ chức đấu giá tài sản" được thay thế bằng cụm từ "tổ chức hành nghề đấu giá tài sản" theo quy định tại điểm b khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[19] Cụm từ "Cuộc đấu giá phải do đấu giá viên điều hành" được thay thế bằng cụm từ "Phiên đấu giá phải do đấu giá viên điều hành" theo quy định tại điểm o khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

1. Cơ quan nhà nước có thẩm quyền trong phạm vi nhiệm vụ, quyền hạn của mình có trách nhiệm bảo đảm việc thực hiện quyền, lợi ích hợp pháp của người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá ngay tình.

2.[20] Trường hợp có người thứ ba tranh chấp về quyền sở hữu đối với tài sản đấu giá thì quyền sở hữu vẫn thuộc về người mua được tài sản đấu giá ngay tình.

Việc giải quyết tranh chấp về quyền sở hữu đối với tài sản đấu giá, khởi kiện về hiệu lực pháp lý của cuộc đấu giá thành, việc hủy kết quả đấu giá tài sản quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 72 của Luật này được thực hiện theo thủ tục rút gọn của pháp luật về tố tụng dân sự.

3. Trường hợp có bản án, quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc sửa đổi một phần hoặc hủy bỏ toàn bộ các quyết định liên quan đến tài sản đấu giá trước khi tài sản được đưa ra đấu giá nhưng trình tự, thủ tục đấu giá tài sản bảo đảm tuân theo quy định của Luật này thì tài sản đó vẫn thuộc quyền sở hữu của người mua được tài sản đấu giá ngay tình, trừ trường hợp kết quả đấu giá tài sản bị hủy theo quy định tại Điều 72 của Luật này.

Điều 8. Giá khởi điểm, giám định tài sản đấu giá

1. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá được xác định tại thời điểm:

a) Trước khi ký kết hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản;

b) Trước khi thành lập Hội đồng đấu giá tài sản, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác;

c) Trước khi tổ chức mà Nhà nước sở hữu 100% vốn điều lệ do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam[21] thành lập để xử lý nợ xấu của tổ chức tín dụng tự đấu giá.

2. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá được xác định như sau:

a) Đối với tài sản đấu giá quy định tại khoản 1 Điều 4 của Luật này thì giá khởi điểm được xác định theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó;

b) Đối với tài sản đấu giá quy định tại khoản 2 Điều 4 của Luật này thì giá khởi điểm do người có tài sản đấu giá tự xác định hoặc ủy quyền cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản[22] hoặc cá nhân, tổ chức khác xác định.

3. Tài sản đấu giá được giám định theo quy định của pháp luật hoặc khi có

---

[20] Khoản này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 4 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[21] Từ "Chính phủ" được thay thế bằng cụm từ "Ngân hàng Nhà nước Việt Nam" theo quy định tại điểm c khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[22] Cụm từ "tổ chức đấu giá tài sản" được thay thế bằng cụm từ "tổ chức hành nghề đấu giá tài sản" theo quy định tại điểm b khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

yêu cầu của người tham gia đấu giá và được sự đồng ý của người có tài sản đấu giá. Trình tự, thủ tục giám định được thực hiện theo quy định của pháp luật áp dụng đối với tài sản đó. Trong trường hợp giám định theo yêu cầu thì người yêu cầu thanh toán chi phí giám định.

Điều 9. Các hành vi bị nghiêm cấm

1. Nghiêm cấm đấu giá viên thực hiện các hành vi sau đây:

a) Cho cá nhân, tổ chức khác sử dụng Chứng chỉ hành nghề đấu giá của mình;

b) Lợi dụng danh nghĩa đấu giá viên để trục lợi;

c)[23] Lập danh sách khống về người đăng ký tham gia đấu giá; lập hồ sơ khống, hồ sơ giả tham gia hoạt động đấu giá tài sản; thông đồng, móc nối với người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, tổ chức thẩm định giá, tổ chức giám định tài sản đấu giá, cá nhân, tổ chức khác để làm sai lệch thông tin tài sản đấu giá, hồ sơ mời tham gia đấu giá, hồ sơ tham gia đấu giá, dìm giá, nâng giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

d) Hạn chế cá nhân, tổ chức tham gia đấu giá không đúng quy định của pháp luật;

đ) Vi phạm Quy tắc đạo đức nghề nghiệp đấu giá viên;

đ1)[24] Để lộ thông tin về người đăng ký tham gia đấu giá;

e) Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

2. Nghiêm cấm tổ chức hành nghề đấu giá tài sản[25] thực hiện các hành vi sau đây:

a) Cho tổ chức khác sử dụng tên, Giấy đăng ký hoạt động của tổ chức mình để hành nghề đấu giá tài sản;

b)[26] Lập danh sách khống về người đăng ký tham gia đấu giá; lập hồ sơ khống, hồ sơ giả tham gia hoạt động đấu giá tài sản; thông đồng, móc nối với người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, tổ chức thẩm định giá, tổ chức giám định tài sản đấu giá, cá nhân, tổ chức khác để làm sai lệch thông tin tài sản

[23] Điểm này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm a khoản 5 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[24] Điểm này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm b khoản 5 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[25] Cụm từ "tổ chức đấu giá tài sản" được thay thế bằng cụm từ "tổ chức hành nghề đấu giá tài sản" theo quy định tại điểm b khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[26] Điểm này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm c khoản 5 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

đấu giá, hồ sơ mời tham gia đấu giá, hồ sơ tham gia đấu giá, dìm giá, nâng giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

c) Cản trở, gây khó khăn cho người tham gia đấu giá trong việc đăng ký tham gia đấu giá, tham dự phiên đấu giá[27];

d)[28] Để lộ thông tin về người đăng ký tham gia đấu giá;

d1)[29] Giả mạo hồ sơ hoặc cố ý cung cấp thông tin làm sai lệch hồ sơ tham gia lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản;

d2)[30] Sử dụng tiền đặt trước của người tham gia đấu giá vào bất kỳ mục đích nào khác;

đ) Nhận bất kỳ một khoản tiền, tài sản hoặc lợi ích nào từ người có tài sản đấu giá ngoài giá dịch vụ đấu giá[31], chi phí đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật, chi phí dịch vụ khác liên quan đến tài sản đấu giá theo thỏa thuận;

e) Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

3. Nghiêm cấm Hội đồng đấu giá tài sản thực hiện các hành vi quy định tại các điểm b, c, d và e khoản 2 Điều này.

4. Nghiêm cấm người có tài sản đấu giá thực hiện các hành vi sau đây:

a)[32] Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, cá nhân, tổ chức khác để làm sai lệch thông tin tài sản đấu giá, hồ sơ mời tham gia đấu giá, hồ sơ tham gia đấu giá, dìm giá, nâng giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

---

[27] Cụm từ "tham gia cuộc đấu giá" được thay thế bằng cụm từ "tham dự phiên đấu giá" theo quy định tại điểm k khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[28] Điểm này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm d khoản 5 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[29] Điểm này được bổ sung theo quy định tại điểm d khoản 5 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[30] Điểm này được bổ sung theo quy định tại điểm d khoản 5 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[31] Cụm từ "thù lao dịch vụ đấu giá" được thay thế bằng cụm từ "giá dịch vụ đấu giá" theo quy định tại điểm b khoản 10 Điều 73 của Luật Giá số 16/2023/QH15, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2024.

[32] Điểm này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm đ khoản 5 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

b)[33] Nhận bất kỳ một khoản tiền, tài sản hoặc lợi ích nào từ đấu giá viên, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, người tham gia đấu giá để làm sai lệch kết quả lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, kết quả đấu giá tài sản;

b1)[34] Hạn chế cá nhân, tổ chức tham gia đấu giá không đúng quy định của pháp luật;

c) Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

5. Nghiêm cấm người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức khác thực hiện các hành vi sau đây:

a) Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham dự phiên đấu giá[35];

b)[36] Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để dìm giá, nâng giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

c) Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại phiên đấu giá[37];

d) Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

d1)[38] Nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá khác đối với tài sản mà mình cũng là người tham gia đấu giá tài sản đó; nhận ủy quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một tài sản;

d2)[39] Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;

---

[33] Điểm này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm đ khoản 5 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[34] Điểm này được bổ sung theo quy định tại điểm đ khoản 5 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[35] Cụm từ "tham gia cuộc đấu giá" được thay thế bằng cụm từ "tham dự phiên đấu giá" theo quy định tại điểm k khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[36] Điểm này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm e khoản 5 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[37] Cụm từ "cuộc đấu giá" được thay thế bằng cụm từ "phiên đấu giá" theo quy định tại điểm q khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[38] Điểm này được bổ sung theo quy định tại điểm g khoản 5 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[39] Điểm này được bổ sung theo quy định tại điểm g khoản 5 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

d3)[40] Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp công ty mẹ, công ty con, các doanh nghiệp mà cá nhân, tổ chức hoặc nhóm cá nhân, tổ chức có khả năng chi phối hoạt động của doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;

đ) Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

Chương II

ĐẤU GIÁ VIÊN, TỔ CHỨC HÀNH NGHỀ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN[41]

Mục 1

ĐẤU GIÁ VIÊN

Điều 10. Tiêu chuẩn đấu giá viên

Đấu giá viên phải có đủ các tiêu chuẩn sau đây:

1. Công dân Việt Nam thường trú tại Việt Nam, tuân thủ Hiến pháp và pháp luật, có phẩm chất đạo đức tốt;

2.[42] Có bằng tốt nghiệp từ đại học trở lên thuộc một trong các ngành luật, kinh tế, quản trị kinh doanh, kế toán, kiểm toán, tài chính, ngân hàng;

3.[43] Tốt nghiệp khóa đào tạo nghề đấu giá quy định tại Điều 11 của Luật này;

4. Đạt yêu cầu kiểm tra kết quả tập sự hành nghề đấu giá.

Điều 11. Đào tạo nghề đấu giá

1.[44] Người đủ tiêu chuẩn quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 10 của Luật này được tham gia khóa đào tạo nghề đấu giá.

2. Thời gian khóa đào tạo nghề đấu giá là 06 tháng. Người hoàn thành khóa đào tạo nghề đấu giá được cơ sở đào tạo nghề đấu giá cấp giấy chứng nhận tốt

---

[40] Điểm này được bổ sung theo quy định tại điểm g khoản 5 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[41] Cụm từ "tổ chức đấu giá tài sản" được thay thế bằng cụm từ "tổ chức hành nghề đấu giá tài sản" theo quy định tại điểm b khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[42] Khoản này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 6 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[43] Khoản này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 6 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[44] Khoản này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 7 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

nghiệp đào tạo nghề đấu giá.

Điều 12.[45] ***(được bãi bỏ)***

Điều 13. Tập sự hành nghề đấu giá

1.[46] Người có giấy chứng nhận tốt nghiệp đào tạo nghề đấu giá được tập sự hành nghề đấu giá tại tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

2. Thời gian tập sự hành nghề đấu giá là 06 tháng. Thời gian tập sự hành nghề đấu giá được tính từ ngày tổ chức hành nghề đấu giá tài sản[47] thông báo danh sách người tập sự hành nghề đấu giá tại tổ chức mình cho Sở Tư pháp nơi tổ chức hành nghề đấu giá tài sản[48] có trụ sở.

3. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản[49] phân công đấu giá viên hướng dẫn người tập sự hành nghề đấu giá. Đấu giá viên hướng dẫn tập sự phải hướng dẫn, giám sát và chịu trách nhiệm về các công việc do người tập sự thực hiện.

Người tập sự hành nghề đấu giá được hướng dẫn các kỹ năng hành nghề và thực hiện các công việc liên quan đến đấu giá tài sản do đấu giá viên hướng dẫn phân công và chịu trách nhiệm trước đấu giá viên hướng dẫn về những công việc đó. Người tập sự hành nghề đấu giá không được điều hành phiên đấu giá[50].

4.[51] Người hoàn thành thời gian tập sự quy định tại khoản 2 Điều này phải có báo cáo bằng văn bản về kết quả tập sự, có nhận xét của đấu giá viên hướng dẫn và xác nhận của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, gửi đến Sở Tư pháp nơi mình đã đăng ký tập sự; được tham dự kiểm tra kết quả tập sự hành nghề đấu giá.

Nội dung kiểm tra kết quả tập sự hành nghề đấu giá bao gồm kỹ năng hành nghề đấu giá, pháp luật về đấu giá tài sản, pháp luật có liên quan, Quy tắc đạo đức

---

[45] Điều này được bãi bỏ theo quy định tại điểm a khoản 46 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[46] Khoản này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm a khoản 8 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[47] Cụm từ "tổ chức đấu giá tài sản" được thay thế bằng cụm từ "tổ chức hành nghề đấu giá tài sản" theo quy định tại điểm b khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[48] Cụm từ "tổ chức đấu giá tài sản" được thay thế bằng cụm từ "tổ chức hành nghề đấu giá tài sản" theo quy định tại điểm b khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[49] Cụm từ "tổ chức đấu giá tài sản" được thay thế bằng cụm từ "tổ chức hành nghề đấu giá tài sản" theo quy định tại điểm b khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[50] Cụm từ "cuộc đấu giá" được thay thế bằng cụm từ "phiên đấu giá" theo quy định tại điểm q khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[51] Khoản này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm b khoản 8 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

nghề nghiệp đấu giá viên.

5. Việc kiểm tra kết quả tập sự hành nghề đấu giá do Hội đồng kiểm tra kết quả tập sự hành nghề đấu giá thực hiện. Bộ Tư pháp thành lập Hội đồng kiểm tra kết quả tập sự hành nghề đấu giá; thành phần Hội đồng bao gồm đại diện Bộ Tư pháp làm Chủ tịch, đại diện các cơ quan, tổ chức có liên quan và một số đấu giá viên là thành viên.

Điều 14. Cấp Chứng chỉ hành nghề đấu giá

1. Người đủ tiêu chuẩn theo quy định tại Điều 10 của Luật này gửi một bộ hồ sơ đề nghị cấp Chứng chỉ hành nghề đấu giá đến Bộ Tư pháp và nộp phí theo quy định của pháp luật. Hồ sơ bao gồm:

a) Giấy đề nghị cấp Chứng chỉ hành nghề đấu giá;

b)[52] Bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm theo bản chính để đối chiếu bằng tốt nghiệp từ đại học trở lên thuộc một trong các ngành luật, kinh tế, quản trị kinh doanh, kế toán, kiểm toán, tài chính, ngân hàng;

c)[53] ***(được bãi bỏ)***

d)[54] ***(được bãi bỏ)***

đ)[55] ***(được bãi bỏ)***

e) Một ảnh màu cỡ 3 cm x 4 cm.

2. Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ trưởng Bộ Tư pháp quyết định cấp Chứng chỉ hành nghề đấu giá; trường hợp từ chối phải thông báo lý do bằng văn bản. Người bị từ chối cấp Chứng chỉ hành nghề đấu giá có quyền khiếu nại, khởi kiện theo quy định của pháp luật.

2a.[56] Trong quá trình thẩm tra hồ sơ cấp Chứng chỉ hành nghề đấu giá, cơ quan có thẩm quyền cấp Chứng chỉ hành nghề đấu giá có quyền yêu cầu cơ quan cấp Phiếu lý lịch tư pháp cấp Phiếu lý lịch tư pháp số 2 của người đề nghị cấp Chứng chỉ hành nghề đấu giá theo trình tự, thủ tục của pháp luật về lý lịch tư pháp.

---

[52] Điểm này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm a khoản 9 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[53] Điểm này được bãi bỏ theo quy định tại điểm b khoản 46 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[54] Điểm này được bãi bỏ theo quy định tại điểm b khoản 46 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[55] Điểm này được bãi bỏ theo quy định tại điểm b khoản 46 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[56] Khoản này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm b khoản 9 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

3.[57] ***(được bãi bỏ)***

Điều 15. Những trường hợp không được cấp Chứng chỉ hành nghề đấu giá

1. Không đủ tiêu chuẩn quy định tại Điều 10 của Luật này.

2. Đang là sĩ quan, quân nhân chuyên nghiệp, công nhân, viên chức quốc phòng trong cơ quan, đơn vị thuộc Quân đội nhân dân; sĩ quan, hạ sĩ quan nghiệp vụ, sĩ quan, hạ sĩ quan chuyên môn kỹ thuật trong cơ quan, đơn vị thuộc Công an nhân dân; cán bộ, công chức, viên chức, trừ trường hợp là công chức, viên chức được đề nghị cấp Chứng chỉ hành nghề đấu giá để làm việc cho Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản.

3. Bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự; có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi.

4.[58] Đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự; bị kết án và bản án đã có hiệu lực pháp luật; đã bị kết án mà chưa được xóa án tích; đã bị kết án về tội vi phạm quy định về hoạt động bán đấu giá tài sản, tội lừa đảo chiếm đoạt tài sản, các tội về tham nhũng kể cả trường hợp đã được xóa án tích.

5. Đang bị áp dụng biện pháp xử lý hành chính đưa vào cơ sở cai nghiện bắt buộc, cơ sở giáo dục bắt buộc theo quy định của pháp luật về xử lý vi phạm hành chính.

Điều 16. Thu hồi Chứng chỉ hành nghề đấu giá

1. Người đã được cấp Chứng chỉ hành nghề đấu giá bị thu hồi Chứng chỉ trong những trường hợp sau:

a) Thuộc một trong các trường hợp quy định tại Điều 15 của Luật này;

b)[59] Không hành nghề đấu giá tài sản theo quy định tại khoản 1 Điều 18 của Luật này trong thời gian 02 năm liên tục, trừ trường hợp bất khả kháng;

c)[60] Bị xử phạt vi phạm hành chính theo quy định của pháp luật về xử lý vi phạm hành chính do vi phạm quy định tại các điểm b, c hoặc đ1 khoản 1 Điều 9 của Luật này;

d) Thôi hành nghề theo nguyện vọng;

---

[57] Khoản này được bãi bỏ theo quy định tại điểm b khoản 46 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[58] Khoản này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 10 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[59] Điểm này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 11 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[60] Điểm này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 11 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

đ) Bị tuyên bố mất tích hoặc tuyên bố là đã chết.

2. Việc thu hồi Chứng chỉ hành nghề đấu giá được thực hiện theo trình tự, thủ tục sau đây:

a) Trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày nhận được thông tin về người đã được cấp Chứng chỉ hành nghề đấu giá thuộc trường hợp thu hồi Chứng chỉ hành nghề đấu giá quy định tại khoản 1 Điều này, Sở Tư pháp nơi đặt trụ sở của tổ chức mà người đó đang hành nghề hoặc Sở Tư pháp nơi thường trú trong trường hợp người đã được cấp Chứng chỉ hành nghề đấu giá nhưng chưa hành nghề có trách nhiệm tiến hành xem xét, xác minh;

b) Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày có căn cứ khẳng định người đã được cấp Chứng chỉ hành nghề đấu giá thuộc trường hợp bị thu hồi Chứng chỉ hành nghề đấu giá, Sở Tư pháp có văn bản đề nghị Bộ Tư pháp thu hồi Chứng chỉ hành nghề đấu giá của người đó kèm theo giấy tờ có liên quan;

c) Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị của Sở Tư pháp, Bộ trưởng Bộ Tư pháp ra quyết định thu hồi Chứng chỉ hành nghề đấu giá. Quyết định thu hồi Chứng chỉ hành nghề đấu giá được gửi cho người bị thu hồi Chứng chỉ, tổ chức nơi người đó hành nghề, Sở Tư pháp đã có văn bản đề nghị. Trường hợp không đủ căn cứ thu hồi Chứng chỉ hành nghề đấu giá thì Bộ Tư pháp thông báo bằng văn bản cho cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan.

Điều 17. Cấp lại Chứng chỉ hành nghề đấu giá

1. Người bị thu hồi Chứng chỉ hành nghề đấu giá quy định tại điểm a khoản 1 Điều 16 của Luật này được xem xét cấp lại Chứng chỉ hành nghề đấu giá khi đáp ứng đủ các tiêu chuẩn quy định tại Điều 10 của Luật này và lý do thu hồi Chứng chỉ hành nghề đấu giá không còn.

2. Người bị thu hồi Chứng chỉ hành nghề đấu giá quy định tại điểm b khoản 1 Điều 16 của Luật này được xem xét cấp lại Chứng chỉ hành nghề đấu giá sau 01 năm kể từ ngày bị thu hồi Chứng chỉ hành nghề đấu giá.

3. Người bị thu hồi Chứng chỉ hành nghề đấu giá quy định tại điểm d khoản 1 Điều 16 của Luật này được xem xét cấp lại Chứng chỉ hành nghề đấu giá khi có đề nghị cấp lại Chứng chỉ hành nghề đấu giá.

4. Người đã được cấp Chứng chỉ hành nghề đấu giá nếu bị mất Chứng chỉ hành nghề đấu giá hoặc Chứng chỉ hành nghề đấu giá bị hư hỏng không thể sử dụng được thì được xem xét cấp lại Chứng chỉ hành nghề đấu giá.

5. Người bị thu hồi Chứng chỉ hành nghề đấu giá không được cấp lại Chứng chỉ hành nghề đấu giá trong các trường hợp sau đây:

a) Bị thu hồi Chứng chỉ hành nghề đấu giá quy định tại điểm c khoản 1 Điều 16 của Luật này;

b)[61] Bị kết án về tội vi phạm quy định về hoạt động bán đấu giá tài sản, tội lừa đảo chiếm đoạt tài sản, các tội về tham nhũng kể cả trường hợp đã được xóa án tích.

6. Người bị thu hồi Chứng chỉ hành nghề đấu giá quy định tại khoản 1 Điều này gửi một bộ hồ sơ đề nghị cấp lại Chứng chỉ hành nghề đấu giá đến Bộ Tư pháp và nộp phí theo quy định của pháp luật. Hồ sơ bao gồm:

a) Giấy đề nghị cấp lại Chứng chỉ hành nghề đấu giá;

b) Giấy tờ chứng minh lý do thu hồi Chứng chỉ hành nghề đấu giá không còn;

c) Một ảnh màu cỡ 3 cm x 4 cm.

7. Người bị thu hồi Chứng chỉ hành nghề đấu giá quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều này và trường hợp quy định tại khoản 4 Điều này gửi một bộ hồ sơ đề nghị cấp lại Chứng chỉ đến Bộ Tư pháp và nộp phí theo quy định của pháp luật. Hồ sơ bao gồm giấy tờ quy định tại điểm a và điểm c khoản 6 Điều này.

8. Trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ trưởng Bộ Tư pháp quyết định cấp lại Chứng chỉ hành nghề đấu giá; trường hợp từ chối phải thông báo lý do bằng văn bản. Người bị từ chối cấp lại Chứng chỉ hành nghề đấu giá có quyền khiếu nại, khởi kiện theo quy định của pháp luật.

Điều 18. Hình thức hành nghề của đấu giá viên

1. Đấu giá viên hành nghề theo các hình thức sau đây:

a) Hành nghề tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản;

b) Hành nghề tại doanh nghiệp đấu giá tài sản;

c) Hành nghề tại tổ chức mà Nhà nước sở hữu 100% vốn điều lệ do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam[62] thành lập để xử lý nợ xấu của tổ chức tín dụng.

2. Việc hành nghề của đấu giá viên quy định tại điểm a khoản 1 Điều này thực hiện theo quy định của Luật này, pháp luật về cán bộ, công chức và pháp luật về viên chức.

3. Việc hành nghề của đấu giá viên quy định tại điểm b khoản 1 Điều này thực hiện thông qua việc thành lập hoặc tham gia thành lập hoặc làm việc theo hợp đồng lao động tại doanh nghiệp đấu giá tài sản. Mỗi đấu giá viên chỉ được thành lập hoặc tham gia thành lập một doanh nghiệp đấu giá tài sản hoặc ký hợp đồng lao động với một doanh nghiệp đấu giá tài sản theo quy định của Luật này và quy định khác của pháp luật có liên quan.

---

[61] Điểm này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 12 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[62] Từ "Chính phủ" được thay thế bằng cụm từ "Ngân hàng Nhà nước Việt Nam" theo quy định tại điểm c khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

4. Việc hành nghề của đấu giá viên quy định tại điểm c khoản 1 Điều này thực hiện theo quy định của Luật này và pháp luật về lao động.

Điều 19. Quyền và nghĩa vụ của đấu giá viên

1. Đấu giá viên có các quyền sau đây:

a) Hành nghề trên toàn lãnh thổ Việt Nam;

b)[63] Trực tiếp điều hành phiên đấu giá; xử lý các tình huống phát sinh tại phiên đấu giá bảo đảm nguyên tắc theo quy định tại Điều 6 của Luật này;

c) Truất quyền tham dự phiên đấu giá[64] của người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật này;

d) Dừng phiên đấu giá[65] khi phát hiện có hành vi thông đồng, dìm giá hoặc gây rối, mất trật tự tại phiên đấu giá[66] và thông báo cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản[67];

đ) Điều hành phiên đấu giá[68] theo hợp đồng giữa Hội đồng đấu giá tài sản với tổ chức hành nghề đấu giá tài sản[69] nơi đấu giá viên hành nghề trong trường hợp cuộc đấu giá do Hội đồng thực hiện hoặc tổ chức mà Nhà nước sở hữu 100% vốn điều lệ do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam[70] thành lập để xử lý nợ xấu của tổ chức tín dụng trong trường hợp tổ chức tự đấu giá;

e) Hướng dẫn, giám sát việc tập sự của người tập sự hành nghề đấu giá;

---

[63] Điểm này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm a khoản 13 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[64] Cụm từ "cuộc đấu giá" được thay thế bằng cụm từ "phiên đấu giá" theo quy định tại điểm q khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[65] Cụm từ "cuộc đấu giá" được thay thế bằng cụm từ "phiên đấu giá" theo quy định tại điểm q khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[66] Cụm từ "cuộc đấu giá" được thay thế bằng cụm từ "phiên đấu giá" theo quy định tại điểm q khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[67] Cụm từ "tổ chức đấu giá tài sản" được thay thế bằng cụm từ "tổ chức hành nghề đấu giá tài sản" theo quy định tại điểm b khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[68] Cụm từ "điều hành cuộc đấu giá" được thay thế bằng cụm từ "điều hành phiên đấu giá" theo quy định tại điểm l khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[69] Cụm từ "tổ chức đấu giá tài sản" được thay thế bằng cụm từ "tổ chức hành nghề đấu giá tài sản" theo quy định tại điểm b khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[70] Từ "Chính phủ" được thay thế bằng cụm từ "Ngân hàng Nhà nước Việt Nam" theo quy định tại điểm c khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

g) Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

2. Đấu giá viên có các nghĩa vụ sau đây:

a) Tuân thủ nguyên tắc, trình tự, thủ tục đấu giá tài sản quy định tại Luật này;

b) Tuân theo Quy tắc đạo đức nghề nghiệp đấu giá viên;

c) Chịu trách nhiệm trước pháp luật, trước tổ chức hành nghề đấu giá tài sản[71] về phiên đấu giá[72] do mình thực hiện;

d) Chịu trách nhiệm về các công việc do người tập sự hành nghề đấu giá mà mình hướng dẫn thực hiện quy định tại khoản 3 Điều 13 của Luật này;

đ) Tham gia bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp theo quy định tại Điều 20 của Luật này;

đ1)[73] Tham gia bồi dưỡng về chuyên môn, nghiệp vụ đấu giá theo quy định;

e) Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

Điều 20. Bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp của đấu giá viên

1. Đấu giá viên tham gia bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp thông qua tổ chức hành nghề đấu giá tài sản[74] hoặc tổ chức mà Nhà nước sở hữu 100% vốn điều lệ do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam[75] thành lập để xử lý nợ xấu của tổ chức tín dụng.

2. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản[76], tổ chức mà Nhà nước sở hữu 100% vốn điều lệ do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam[77] thành lập để xử lý nợ xấu của tổ

---

[71] Cụm từ "tổ chức đấu giá tài sản" được thay thế bằng cụm từ "tổ chức hành nghề đấu giá tài sản" theo quy định tại điểm b khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[72] Cụm từ "cuộc đấu giá" được thay thế bằng cụm từ "phiên đấu giá" theo quy định tại điểm q khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[73] Điểm này được bổ sung theo quy định tại điểm b khoản 13 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[74] Cụm từ "tổ chức đấu giá tài sản" được thay thế bằng cụm từ "tổ chức hành nghề đấu giá tài sản" theo quy định tại điểm b khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[75] Từ "Chính phủ" được thay thế bằng cụm từ "Ngân hàng Nhà nước Việt Nam" theo quy định tại điểm c khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[76] Cụm từ "tổ chức đấu giá tài sản" được thay thế bằng cụm từ "tổ chức hành nghề đấu giá tài sản" theo quy định tại điểm b khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[77] Từ "Chính phủ" được thay thế bằng cụm từ "Ngân hàng Nhà nước Việt Nam" theo quy định tại điểm c khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

chức tín dụng có nghĩa vụ mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp cho đấu giá viên của tổ chức mình.

Điều 21. Tổ chức xã hội - nghề nghiệp của đấu giá viên

1. Tổ chức xã hội - nghề nghiệp của đấu giá viên là tổ chức tự quản được thành lập để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đấu giá viên; bồi dưỡng kiến thức pháp luật, kỹ năng hành nghề cho đấu giá viên; giám sát việc tuân theo Quy tắc đạo đức nghề nghiệp đấu giá viên; thực hiện nhiệm vụ khác theo quy định của pháp luật về hội và Điều lệ của tổ chức xã hội - nghề nghiệp của đấu giá viên.

2. Việc thành lập, cơ cấu tổ chức, chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của tổ chức xã hội - nghề nghiệp của đấu giá viên được thực hiện theo quy định của pháp luật về hội và quy định của Luật này.

Mục 2
TỔ CHỨC HÀNH NGHỀ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN[78]

Điều 22. Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản

1. Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định thành lập.

2. Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản là đơn vị sự nghiệp công lập thuộc Sở Tư pháp, có trụ sở, con dấu và tài khoản riêng. Giám đốc Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản là đấu giá viên.

Điều 23. Doanh nghiệp đấu giá tài sản

1. Doanh nghiệp đấu giá tài sản được thành lập, tổ chức và hoạt động dưới hình thức doanh nghiệp tư nhân, công ty hợp danh theo quy định của Luật này và quy định khác của pháp luật có liên quan.

2. Tên của doanh nghiệp đấu giá tư nhân do chủ doanh nghiệp lựa chọn, tên của công ty đấu giá hợp danh do các thành viên thỏa thuận lựa chọn và theo quy định của Luật doanh nghiệp nhưng phải bao gồm cụm từ "doanh nghiệp đấu giá tư nhân" hoặc "công ty đấu giá hợp danh".

3. Điều kiện đăng ký hoạt động của doanh nghiệp đấu giá tài sản:

a) Doanh nghiệp đấu giá tư nhân có chủ doanh nghiệp là đấu giá viên, đồng thời là Giám đốc doanh nghiệp; Công ty đấu giá hợp danh có ít nhất một thành viên hợp danh là đấu giá viên, Tổng giám đốc hoặc Giám đốc của công ty đấu giá hợp danh là đấu giá viên;

b) Có trụ sở, cơ sở vật chất, các trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho hoạt động đấu giá tài sản.

---

[78] Cụm từ "tổ chức đấu giá tài sản" được thay thế bằng cụm từ "tổ chức hành nghề đấu giá tài sản" theo quy định tại điểm b khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

4. Những nội dung liên quan đến thành lập, tổ chức, hoạt động và chấm dứt hoạt động của doanh nghiệp đấu giá tài sản không quy định tại Luật này thì thực hiện theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp.

Điều 24. Quyền và nghĩa vụ của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản[79]

1. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản[80] có các quyền sau đây:

a)[81] Cung cấp dịch vụ đấu giá tài sản;

a1)[82] Thỏa thuận với người có tài sản đấu giá về việc áp dụng một, một số hoặc toàn bộ quy định về trình tự, thủ tục đấu giá của Luật này đối với tài sản đấu giá quy định tại khoản 2 Điều 4 của Luật này;

b) Tuyển dụng đấu giá viên làm việc cho tổ chức theo quy định của pháp luật;

c) Yêu cầu người có tài sản đấu giá cung cấp đầy đủ, chính xác thông tin, giấy tờ có liên quan đến tài sản đấu giá;

d) Nhận giá dịch vụ đấu giá[83], chi phí đấu giá tài sản theo hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản;

đ) Cử đấu giá viên điều hành phiên đấu giá[84];

e) Thực hiện dịch vụ làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, quản lý tài sản và dịch vụ khác liên quan đến tài sản đấu giá theo thỏa thuận;

g) Xác định giá khởi điểm khi đấu giá[85] tài sản quy định tại khoản 2 Điều 4 của Luật này theo ủy quyền của người có tài sản đấu giá;

h) Phân công đấu giá viên hướng dẫn người tập sự hành nghề đấu giá;

i) Đơn phương chấm dứt, hủy bỏ hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản hoặc yêu

---

[79] Cụm từ "tổ chức đấu giá tài sản" được thay thế bằng cụm từ "tổ chức hành nghề đấu giá tài sản" theo quy định tại điểm b khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[80] Cụm từ "tổ chức đấu giá tài sản" được thay thế bằng cụm từ "tổ chức hành nghề đấu giá tài sản" theo quy định tại điểm b khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[81] Điểm này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm a khoản 14 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[82] Điểm này được bổ sung theo quy định tại điểm a khoản 14 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[83] Cụm từ "thù lao dịch vụ đấu giá" được thay thế bằng cụm từ "giá dịch vụ đấu giá" theo quy định tại điểm b khoản 10 Điều 73 của Luật Giá số 16/2023/QH15, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2024.

[84] Cụm từ "cuộc đấu giá" được thay thế bằng cụm từ "phiên đấu giá" theo quy định tại điểm q khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[85] Cụm từ "bán đấu giá" được thay thế bằng từ "đấu giá" theo quy định tại điểm đ khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản vô hiệu theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định của Luật này;

i1)[86] Thu, quản lý, sử dụng tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật;

i2)[87] Được liên kết với các tổ chức hành nghề đấu giá tài sản khác để tổ chức việc đấu giá tài sản quy định tại khoản 2 Điều 4 của Luật này;

k) Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

2. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản[88] có các nghĩa vụ sau đây:

a)[89] Thực hiện việc đấu giá tài sản theo nguyên tắc, trình tự, thủ tục quy định tại Luật này, trừ trường hợp quy định tại điểm a1 khoản 1 Điều này và chịu trách nhiệm về kết quả đấu giá tài sản;

b) Ban hành Quy chế cuộc đấu giá theo quy định tại Điều 34 của Luật này và quy định khác của pháp luật có liên quan;

c) Tổ chức phiên đấu giá[90] liên tục theo đúng thời gian, địa điểm đã thông báo, trừ trường hợp bất khả kháng;

d) Yêu cầu người có tài sản đấu giá giao tài sản và các giấy tờ liên quan đến tài sản đấu giá cho người mua được tài sản đấu giá; trường hợp được người có tài sản đấu giá giao bảo quản hoặc quản lý thì giao tài sản và các giấy tờ liên quan đến tài sản đấu giá cho người mua được tài sản đấu giá;

đ) Bồi thường thiệt hại khi thực hiện đấu giá theo quy định của pháp luật;

e) Thực hiện nghĩa vụ theo hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản;

g) Lập Sổ theo dõi tài sản đấu giá, Sổ đăng ký đấu giá;

h)[91] ***(được bãi bỏ)***

---

[86] Điểm này được bổ sung theo quy định tại điểm b khoản 14 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[87] Điểm này được bổ sung theo quy định tại điểm b khoản 14 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[88] Cụm từ "tổ chức đấu giá tài sản" được thay thế bằng cụm từ "tổ chức hành nghề đấu giá tài sản" theo quy định tại điểm b khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[89] Điểm này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm c khoản 14 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[90] Cụm từ "cuộc đấu giá" được thay thế bằng cụm từ "phiên đấu giá" theo quy định tại điểm q khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[91] Điểm này được bãi bỏ theo quy định tại điểm c khoản 46 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

i) Mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp cho đấu giá viên của tổ chức theo quy định tại Điều 20 của Luật này;

k) Báo cáo Sở Tư pháp nơi tổ chức có trụ sở danh sách đấu giá viên đang hành nghề, người tập sự hành nghề đấu giá tại tổ chức;

l) Báo cáo Sở Tư pháp nơi tổ chức có trụ sở về tổ chức, hoạt động hàng năm hoặc trong trường hợp đột xuất theo yêu cầu; đối với doanh nghiệp có chi nhánh thì còn phải báo cáo Sở Tư pháp nơi chi nhánh của doanh nghiệp đăng ký hoạt động;

m) Chấp hành các yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc kiểm tra, thanh tra;

n) Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

Điều 25. Đăng ký hoạt động của doanh nghiệp đấu giá tài sản

1.[92] Người thành lập doanh nghiệp đáp ứng điều kiện quy định tại Điều 23 của Luật này gửi một bộ hồ sơ đề nghị đăng ký hoạt động đấu giá tài sản đến Sở Tư pháp nơi doanh nghiệp đặt trụ sở và nộp phí theo quy định của pháp luật. Hồ sơ bao gồm:

a) Giấy đề nghị đăng ký hoạt động;

b) Điều lệ của doanh nghiệp đối với công ty đấu giá hợp danh;

c) Bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu Chứng chỉ hành nghề đấu giá của chủ doanh nghiệp đấu giá tư nhân, Chứng chỉ hành nghề đấu giá của thành viên hợp danh, Tổng giám đốc hoặc Giám đốc của công ty đấu giá hợp danh.

2. Trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Tư pháp cấp Giấy đăng ký hoạt động cho doanh nghiệp đấu giá tài sản; trường hợp từ chối thì phải thông báo lý do bằng văn bản. Doanh nghiệp bị từ chối cấp Giấy đăng ký hoạt động có quyền khiếu nại, khởi kiện theo quy định của pháp luật.

3. Doanh nghiệp đấu giá tài sản hoạt động kể từ ngày được cấp Giấy đăng ký hoạt động.

Điều 26. Thay đổi nội dung đăng ký hoạt động, cấp lại Giấy đăng ký hoạt động của doanh nghiệp đấu giá tài sản

1.[93] Trường hợp doanh nghiệp đấu giá tài sản thay đổi tên gọi, địa chỉ trụ sở trong phạm vi tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương, chi nhánh, văn phòng đại diện, người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp, danh sách đấu giá viên hành nghề trong doanh nghiệp thì thực hiện như sau:

---

[92] Khoản này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 15 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[93] Khoản này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 16 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

a) Trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày quyết định thay đổi, doanh nghiệp đấu giá tài sản gửi giấy đề nghị thay đổi đến Sở Tư pháp nơi doanh nghiệp đăng ký hoạt động;

b) Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được giấy đề nghị thay đổi, Sở Tư pháp quyết định thay đổi nội dung đăng ký hoạt động và cấp lại Giấy đăng ký hoạt động cho doanh nghiệp đấu giá tài sản; trường hợp từ chối thì phải thông báo lý do bằng văn bản. Doanh nghiệp bị từ chối thay đổi nội dung đăng ký hoạt động có quyền khiếu nại, khởi kiện theo quy định của pháp luật.

1a.[94] Trường hợp doanh nghiệp đấu giá tài sản thay đổi địa chỉ trụ sở từ tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương này sang tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương khác thì thực hiện như sau:

a) Trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày quyết định thay đổi, doanh nghiệp đấu giá tài sản gửi thông báo thay đổi địa chỉ trụ sở cho Sở Tư pháp nơi doanh nghiệp đăng ký hoạt động và gửi giấy đề nghị thay đổi kèm theo bản sao có chứng thực, bản sao chứng thực điện tử hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu Giấy đăng ký hoạt động của doanh nghiệp đã được cấp đến Sở Tư pháp nơi doanh nghiệp đặt trụ sở mới;

b) Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Tư pháp nơi doanh nghiệp đấu giá tài sản đặt trụ sở mới cấp Giấy đăng ký hoạt động cho doanh nghiệp; gửi thông báo cho Sở Tư pháp nơi doanh nghiệp đặt trụ sở cũ và cung cấp thông tin về nội dung đăng ký hoạt động của doanh nghiệp quy định tại Điều 27 của Luật này; trường hợp từ chối thì phải thông báo lý do bằng văn bản. Doanh nghiệp bị từ chối cấp Giấy đăng ký hoạt động có quyền khiếu nại, khởi kiện theo quy định của pháp luật.

Kể từ thời điểm doanh nghiệp đấu giá tài sản được Sở Tư pháp nơi doanh nghiệp đặt trụ sở mới cấp Giấy đăng ký hoạt động thì Giấy đăng ký hoạt động của doanh nghiệp do Sở Tư pháp nơi doanh nghiệp đặt trụ sở cũ cấp không còn giá trị pháp lý. Sở Tư pháp nơi doanh nghiệp đặt trụ sở cũ ra quyết định hủy Giấy đăng ký hoạt động đã cấp và công bố trên cổng thông tin điện tử của Sở Tư pháp trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được thông báo cấp Giấy đăng ký hoạt động cho doanh nghiệp của Sở Tư pháp nơi doanh nghiệp đặt trụ sở mới;

c) Doanh nghiệp đấu giá tài sản được cấp Giấy đăng ký hoạt động có trách nhiệm công bố nội dung đăng ký hoạt động của doanh nghiệp quy định tại Điều 28 của Luật này.

2. Trường hợp đã quyết định thay đổi nội dung đăng ký hoạt động của doanh nghiệp nhưng sau đó phát hiện thông tin kê khai trong hồ sơ thay đổi nội dung đăng ký hoạt động của doanh nghiệp là giả mạo thì Sở Tư pháp ra thông báo về hành vi vi phạm của doanh nghiệp và hủy bỏ những thay đổi trong nội dung đăng ký hoạt động của doanh nghiệp, đồng thời thông báo với cơ quan có thẩm quyền để xử lý theo quy định của pháp luật.

---

[94] Khoản này được bổ sung theo quy định tại khoản 16 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

3. Trường hợp doanh nghiệp đấu giá tài sản đề nghị cấp lại Giấy đăng ký hoạt động do bị mất, bị rách, bị cháy hoặc bị tiêu hủy dưới các hình thức khác thì thực hiện như sau:

a) Doanh nghiệp đấu giá tài sản gửi giấy đề nghị cấp lại Giấy đăng ký hoạt động đến Sở Tư pháp nơi doanh nghiệp đăng ký hoạt động;

b) Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được giấy đề nghị, Sở Tư pháp cấp lại Giấy đăng ký hoạt động cho doanh nghiệp đấu giá tài sản; trường hợp từ chối thì phải thông báo lý do bằng văn bản. Doanh nghiệp bị từ chối cấp lại Giấy đăng ký hoạt động có quyền khiếu nại, khởi kiện theo quy định của pháp luật.

Điều 27. Cung cấp thông tin về nội dung đăng ký hoạt động của doanh nghiệp đấu giá tài sản

Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày cấp Giấy đăng ký hoạt động hoặc thay đổi nội dung đăng ký hoạt động của doanh nghiệp đấu giá tài sản, Sở Tư pháp thông báo bằng văn bản cho cơ quan thuế, cơ quan thống kê, cơ quan kế hoạch và đầu tư nơi doanh nghiệp đặt trụ sở; công bố nội dung đăng ký hoạt động của doanh nghiệp đấu giá tài sản quy định tại khoản 1 Điều 28 của Luật này trên cổng thông tin điện tử của Sở Tư pháp.

Điều 28. Công bố nội dung đăng ký hoạt động của doanh nghiệp đấu giá tài sản

1.[95] Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày được cấp Giấy đăng ký hoạt động, doanh nghiệp đấu giá tài sản phải công bố nội dung đăng ký hoạt động trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia về những nội dung chính sau đây:

a) Tên doanh nghiệp đấu giá tài sản;

b) Địa chỉ trụ sở của doanh nghiệp đấu giá tài sản, chi nhánh, văn phòng đại diện;

c) Số, ngày cấp Giấy đăng ký hoạt động, nơi đăng ký hoạt động;

d) Họ, tên, số Chứng chỉ hành nghề đấu giá của chủ doanh nghiệp đấu giá tư nhân; họ, tên, số Chứng chỉ hành nghề đấu giá của thành viên hợp danh, Tổng giám đốc hoặc Giám đốc của công ty đấu giá hợp danh.

2. Trường hợp thay đổi nội dung đăng ký hoạt động, doanh nghiệp đấu giá tài sản phải công bố những nội dung thay đổi theo quy định tại khoản 1 Điều này.

Điều 29. Chi nhánh của doanh nghiệp đấu giá tài sản

1. Chi nhánh của doanh nghiệp đấu giá tài sản được thành lập ở trong hoặc ngoài phạm vi tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi doanh nghiệp đấu giá tài sản đăng ký hoạt động. Doanh nghiệp đấu giá tài sản chịu trách nhiệm về hoạt động của chi nhánh. Doanh nghiệp đấu giá tài sản cử một đấu giá viên của doanh nghiệp làm Trưởng chi nhánh.

---

[95] Khoản này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 17 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

2. Doanh nghiệp đấu giá tài sản nộp một bộ hồ sơ đăng ký hoạt động của chi nhánh doanh nghiệp đến Sở Tư pháp nơi đặt chi nhánh. Hồ sơ bao gồm:

a) Giấy đề nghị đăng ký hoạt động của chi nhánh;

b) Quyết định thành lập chi nhánh;

c) Bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm theo bản chính để đối chiếu Giấy đăng ký hoạt động của doanh nghiệp;

d) Bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm theo bản chính để đối chiếu Chứng chỉ hành nghề đấu giá của Trưởng chi nhánh;

đ)[96] ***(được bãi bỏ)***

3. Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Tư pháp cấp Giấy đăng ký hoạt động cho chi nhánh; trường hợp từ chối thì phải thông báo lý do bằng văn bản. Doanh nghiệp bị từ chối có quyền khiếu nại, khởi kiện theo quy định của pháp luật.

4. Chi nhánh hoạt động kể từ ngày được cấp Giấy đăng ký hoạt động. Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày được cấp Giấy đăng ký hoạt động của chi nhánh, doanh nghiệp phải thông báo bằng văn bản kèm theo bản sao Giấy đăng ký hoạt động của chi nhánh cho Sở Tư pháp nơi doanh nghiệp đăng ký hoạt động.

5.[97] Trường hợp chi nhánh của doanh nghiệp đấu giá tài sản thay đổi địa chỉ trụ sở trong phạm vi tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương, thay đổi Trưởng chi nhánh thì thực hiện như sau:

a) Trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày quyết định thay đổi, doanh nghiệp đấu giá tài sản gửi giấy đề nghị thay đổi đến Sở Tư pháp nơi chi nhánh của doanh nghiệp đăng ký hoạt động; trường hợp thay đổi Trưởng chi nhánh thì gửi kèm theo bản sao có chứng thực, bản sao chứng thực điện tử hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu Chứng chỉ hành nghề đấu giá của Trưởng chi nhánh;

b) Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được giấy đề nghị thay đổi, Sở Tư pháp quyết định thay đổi nội dung đăng ký hoạt động và cấp lại Giấy đăng ký hoạt động cho chi nhánh của doanh nghiệp đấu giá tài sản; trường hợp từ chối thì phải thông báo lý do bằng văn bản. Doanh nghiệp bị từ chối thay đổi nội dung đăng ký hoạt động cho chi nhánh có quyền khiếu nại, khởi kiện theo quy định của pháp luật.

---

[96] Điểm này được bãi bỏ theo quy định tại điểm d khoản 46 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[97] Khoản này được bổ sung theo quy định tại khoản 18 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

6.[98] Trường hợp chi nhánh của doanh nghiệp đấu giá tài sản thay đổi địa chỉ trụ sở từ tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương này sang tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương khác thì thực hiện như sau:

a) Trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày quyết định thay đổi, doanh nghiệp đấu giá tài sản gửi thông báo thay đổi địa chỉ trụ sở của chi nhánh cho Sở Tư pháp nơi chi nhánh đăng ký hoạt động và gửi giấy đề nghị thay đổi địa chỉ trụ sở kèm theo bản sao có chứng thực, bản sao chứng thực điện tử hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu Giấy đăng ký hoạt động của chi nhánh đã được cấp;

b) Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Tư pháp nơi chi nhánh đặt trụ sở mới cấp Giấy đăng ký hoạt động cho chi nhánh; gửi thông báo cho Sở Tư pháp nơi chi nhánh đặt trụ sở cũ; trường hợp từ chối thì phải thông báo lý do bằng văn bản. Doanh nghiệp bị từ chối cấp Giấy đăng ký hoạt động cho chi nhánh có quyền khiếu nại, khởi kiện theo quy định của pháp luật.

Kể từ thời điểm chi nhánh được Sở Tư pháp nơi doanh nghiệp đặt trụ sở mới cấp Giấy đăng ký hoạt động thì Giấy đăng ký hoạt động của chi nhánh do Sở Tư pháp nơi chi nhánh đặt trụ sở cũ cấp không còn giá trị pháp lý. Sở Tư pháp nơi chi nhánh đặt trụ sở cũ ra quyết định hủy Giấy đăng ký hoạt động đã cấp và công bố trên cổng thông tin điện tử của Sở Tư pháp trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được thông báo cấp Giấy đăng ký hoạt động cho chi nhánh của Sở Tư pháp nơi chi nhánh đặt trụ sở mới.

7.[99] Trường hợp doanh nghiệp đấu giá tài sản đề nghị cấp lại Giấy đăng ký hoạt động của chi nhánh do bị mất, bị rách, bị cháy hoặc bị tiêu hủy dưới các hình thức khác thì thực hiện như sau:

a) Doanh nghiệp đấu giá tài sản gửi giấy đề nghị cấp lại Giấy đăng ký hoạt động đến Sở Tư pháp nơi chi nhánh đăng ký hoạt động;

b) Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được giấy đề nghị, Sở Tư pháp cấp lại Giấy đăng ký hoạt động cho chi nhánh; trường hợp từ chối thì phải thông báo lý do bằng văn bản. Doanh nghiệp bị từ chối cấp lại Giấy đăng ký hoạt động cho chi nhánh có quyền khiếu nại, khởi kiện theo quy định của pháp luật.

Điều 30. Văn phòng đại diện của doanh nghiệp đấu giá tài sản

1. Văn phòng đại diện của doanh nghiệp đấu giá tài sản do doanh nghiệp thành lập trong hoặc ngoài phạm vi tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi doanh nghiệp đăng ký hoạt động. Văn phòng đại diện không được thực hiện việc đấu giá tài sản.

---

[98] Khoản này được bổ sung theo quy định tại khoản 18 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[99] Khoản này được bổ sung theo quy định tại khoản 18 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

2. Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày thành lập văn phòng đại diện, doanh nghiệp phải thông báo bằng văn bản về địa chỉ của văn phòng đại diện cho Sở Tư pháp nơi văn phòng đại diện đặt trụ sở và Sở Tư pháp nơi doanh nghiệp đăng ký hoạt động.

Điều 31. Chấm dứt hoạt động của doanh nghiệp đấu giá tài sản

1. Doanh nghiệp đấu giá tài sản chấm dứt hoạt động trong các trường hợp sau đây:

a) Giải thể;

b) Hợp nhất, bị sáp nhập;

c) Phá sản;

d) Bị thu hồi Giấy đăng ký hoạt động theo quy định tại khoản 1 Điều 32 của Luật này.

2. Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày doanh nghiệp đấu giá tài sản chấm dứt hoạt động, Sở Tư pháp thông báo bằng văn bản cho cơ quan thuế, cơ quan thống kê, cơ quan kế hoạch và đầu tư nơi doanh nghiệp đặt trụ sở; công bố thông tin về việc chấm dứt hoạt động của doanh nghiệp đấu giá tài sản trên cổng thông tin điện tử của Sở Tư pháp.

Điều 32. Thu hồi Giấy đăng ký hoạt động của doanh nghiệp đấu giá tài sản

1. Doanh nghiệp đấu giá tài sản bị thu hồi Giấy đăng ký hoạt động trong các trường hợp sau đây:

a) Không đáp ứng quy định tại khoản 3 Điều 23 của Luật này;

b) Nội dung kê khai trong hồ sơ đăng ký hoạt động là giả mạo;

c) Ngừng hoạt động 01 năm mà không thông báo với Sở Tư pháp nơi doanh nghiệp đăng ký hoạt động;

d) Đã bị xử phạt vi phạm hành chính về hành vi không gửi báo cáo theo quy định tại điểm l khoản 2 Điều 24 của Luật này mà tái phạm;

d1)[100] Theo đề nghị của cơ quan có thẩm quyền;

đ) Trường hợp khác theo quyết định của Tòa án.

2. Việc thu hồi Giấy đăng ký hoạt động của doanh nghiệp đấu giá tài sản được thực hiện theo trình tự, thủ tục sau đây:

a) Đối với trường hợp quy định tại điểm a khoản 1 Điều này, Sở Tư pháp có văn bản yêu cầu doanh nghiệp đấu giá tài sản đáp ứng các điều kiện quy định tại khoản 3 Điều 23 của Luật này trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày có văn bản yêu cầu; hết thời hạn nêu trên mà doanh nghiệp đấu giá tài sản vẫn không đáp ứng các

[100] Điểm này được bổ sung theo quy định tại điểm a khoản 19 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

điều kiện quy định tại khoản 3 Điều 23 của Luật này thì Sở Tư pháp ra quyết định thu hồi Giấy đăng ký hoạt động của doanh nghiệp;

b) Đối với trường hợp quy định tại điểm b khoản 1 Điều này, Sở Tư pháp ra thông báo về hành vi vi phạm của doanh nghiệp và ra quyết định thu hồi Giấy đăng ký hoạt động của doanh nghiệp;

c) Đối với trường hợp quy định tại điểm c khoản 1 Điều này, Sở Tư pháp gửi thông báo bằng văn bản và yêu cầu người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp đến trụ sở của Sở Tư pháp để giải trình; sau 10 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc thời hạn nêu trong thông báo mà người được yêu cầu không đến thì Sở Tư pháp ra quyết định thu hồi Giấy đăng ký hoạt động của doanh nghiệp;

d) Đối với trường hợp quy định tại điểm d khoản 1 Điều này, Sở Tư pháp ra quyết định thu hồi Giấy đăng ký hoạt động của doanh nghiệp.

đ)[101] Đối với trường hợp quy định tại điểm d1 khoản 1 Điều này thì việc thu hồi Giấy đăng ký hoạt động của doanh nghiệp đấu giá tài sản được thực hiện theo quy định của Chính phủ.

3. Sở Tư pháp nơi doanh nghiệp đấu giá tài sản đăng ký hoạt động công bố thông tin về việc thu hồi Giấy đăng ký hoạt động của doanh nghiệp trên cổng thông tin điện tử của Sở Tư pháp; thông báo bằng văn bản đến cơ quan thuế, cơ quan thống kê, cơ quan kế hoạch và đầu tư nơi doanh nghiệp đăng ký hoạt động và báo cáo Bộ Tư pháp.

Chương III
TRÌNH TỰ, THỦ TỤC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Điều 33. Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản

1. Người có tài sản đấu giá ký kết hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản với tổ chức hành nghề đấu giá tài sản[102] để thực hiện việc đấu giá tài sản. Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản phải được lập thành văn bản, được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định của Luật này.

2. Khi ký kết hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá có trách nhiệm cung cấp cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản[103] bằng chứng chứng

---

[101] Điểm này được bổ sung theo quy định tại điểm b khoản 19 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[102] Cụm từ "tổ chức đấu giá tài sản" được thay thế bằng cụm từ "tổ chức hành nghề đấu giá tài sản" theo quy định tại điểm b khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[103] Cụm từ "tổ chức đấu giá tài sản" được thay thế bằng cụm từ "tổ chức hành nghề đấu giá tài sản" theo quy định tại điểm b khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

minh quyền sở hữu, quyền sử dụng hoặc quyền được bán tài sản theo quy định của pháp luật và chịu trách nhiệm trước pháp luật về bằng chứng đó.

3. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản[104] có trách nhiệm kiểm tra thông tin về quyền được bán tài sản do người có tài sản đấu giá cung cấp. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản[105] không chịu trách nhiệm về giá trị, chất lượng của tài sản đấu giá, trừ trường hợp tổ chức hành nghề đấu giá tài sản[106] không thông báo đầy đủ, chính xác cho người tham gia đấu giá những thông tin cần thiết có liên quan đến giá trị, chất lượng của tài sản đấu giá theo hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản.

4. Quyền, nghĩa vụ của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản[107] và người có tài sản đấu giá được thực hiện theo hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, quy định của Luật này, quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

5. Người có tài sản đấu giá hoặc tổ chức hành nghề đấu giá tài sản[108] có quyền đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật về dân sự trước khi tổ chức hành nghề đấu giá tài sản[109] nhận hồ sơ tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá, trừ trường hợp luật có quy định khác.

6. Người có tài sản đấu giá có quyền hủy bỏ hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản khi có một trong các căn cứ sau đây:

a) Tổ chức không có chức năng hoạt động đấu giá tài sản mà tiến hành cuộc đấu giá hoặc cá nhân không phải là đấu giá viên mà điều hành phiên đấu giá[110], trừ trường hợp cuộc đấu giá do Hội đồng đấu giá tài sản thực hiện;

---

[104] Cụm từ "tổ chức đấu giá tài sản" được thay thế bằng cụm từ "tổ chức hành nghề đấu giá tài sản" theo quy định tại điểm b khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[105] Cụm từ "tổ chức đấu giá tài sản" được thay thế bằng cụm từ "tổ chức hành nghề đấu giá tài sản" theo quy định tại điểm b khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[106] Cụm từ "tổ chức đấu giá tài sản" được thay thế bằng cụm từ "tổ chức hành nghề đấu giá tài sản" theo quy định tại điểm b khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[107] Cụm từ "tổ chức đấu giá tài sản" được thay thế bằng cụm từ "tổ chức hành nghề đấu giá tài sản" theo quy định tại điểm b khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[108] Cụm từ "tổ chức đấu giá tài sản" được thay thế bằng cụm từ "tổ chức hành nghề đấu giá tài sản" theo quy định tại điểm b khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[109] Cụm từ "tổ chức đấu giá tài sản" được thay thế bằng cụm từ "tổ chức hành nghề đấu giá tài sản" theo quy định tại điểm b khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[110] Cụm từ "điều hành cuộc đấu giá" được thay thế bằng cụm từ "điều hành phiên đấu giá" theo quy định tại điểm l khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

b) Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản[111] cố tình cho phép người không đủ điều kiện tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật tham gia đấu giá và trúng đấu giá;

c) Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản[112] có một trong các hành vi: không thực hiện việc niêm yết đấu giá tài sản; không thông báo công khai việc đấu giá tài sản; thực hiện không đúng quy định về bán hồ sơ mời tham gia đấu giá[113], tổ chức đăng ký tham gia đấu giá; cản trở, hạn chế người tham gia đấu giá đăng ký tham gia đấu giá;

d) Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản[114] thông đồng, móc nối với người tham gia đấu giá trong quá trình tổ chức đấu giá dẫn đến làm sai lệch thông tin tài sản đấu giá hoặc hồ sơ tham gia đấu giá hoặc kết quả đấu giá tài sản;

đ) Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản[115] tổ chức cuộc đấu giá không đúng quy định về hình thức đấu giá, phương thức đấu giá theo Quy chế cuộc đấu giá dẫn đến làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản.

Điều 34. Quy chế cuộc đấu giá

1. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản[116] ban hành Quy chế cuộc đấu giá áp dụng cho từng cuộc đấu giá trước ngày niêm yết việc đấu giá tài sản.

2. Quy chế cuộc đấu giá bao gồm những nội dung chính sau đây:

a)[117] Tên tài sản hoặc danh mục tài sản, lô tài sản hoặc tài sản riêng lẻ, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá; nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá;

b) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá;

---

[111] Cụm từ "tổ chức đấu giá tài sản" được thay thế bằng cụm từ "tổ chức hành nghề đấu giá tài sản" theo quy định tại điểm b khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[112] Cụm từ "tổ chức đấu giá tài sản" được thay thế bằng cụm từ "tổ chức hành nghề đấu giá tài sản" theo quy định tại điểm b khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[113] Cụm từ "hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá" được thay thế bằng cụm từ "hồ sơ mời tham gia đấu giá" theo quy định tại điểm g khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[114] Cụm từ "tổ chức đấu giá tài sản" được thay thế bằng cụm từ "tổ chức hành nghề đấu giá tài sản" theo quy định tại điểm b khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[115] Cụm từ "tổ chức đấu giá tài sản" được thay thế bằng cụm từ "tổ chức hành nghề đấu giá tài sản" theo quy định tại điểm b khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[116] Cụm từ "tổ chức đấu giá tài sản" được thay thế bằng cụm từ "tổ chức hành nghề đấu giá tài sản" theo quy định tại điểm b khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[117] Điểm này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm a khoản 20 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

c)[118] Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá; địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá;

d) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá trong trường hợp công khai giá khởi điểm;

đ)[119] Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước;

e) Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá;

g) Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá[120];

h) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá;

i) Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá; các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước;

k)[121] Bước giá, việc áp dụng bước giá tại các vòng đấu giá trong trường hợp cuộc đấu giá có bước giá và các vòng đấu giá; giá trả hợp lệ, giá trả không hợp lệ trong trường hợp đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá hoặc đấu giá bằng hình thức trực tuyến; phiếu trả giá hợp lệ, phiếu trả giá không hợp lệ trong trường hợp đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp;

l)[122] Quy định về cách ghi phiếu trả giá, thời hạn nộp phiếu trả giá, trình tự, thủ tục niêm phong, mở niêm phong thùng phiếu trong trường hợp đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp;

m)[123] Giá trả của từng loại tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất trong trường hợp người có quyền sử dụng đất không đồng thời là người có quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

---

[118] Điểm này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm b khoản 20 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[119] Điểm này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm c khoản 20 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[120] Cụm từ "cuộc đấu giá" được thay thế bằng cụm từ "phiên đấu giá" theo quy định tại điểm q khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[121] Điểm này được bổ sung theo quy định tại điểm d khoản 20 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[122] Điểm này được bổ sung theo quy định tại điểm d khoản 20 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[123] Điểm này được bổ sung theo quy định tại điểm d khoản 20 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

3.[124] Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phải niêm yết Quy chế cuộc đấu giá tại trụ sở tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, nơi tổ chức phiên đấu giá và thông báo công khai Quy chế cuộc đấu giá trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia đồng thời với việc thông báo công khai việc đấu giá quy định tại Điều 57 của Luật này.

Điều 35. Niêm yết việc đấu giá tài sản

1.[125] Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản niêm yết việc đấu giá tài sản như sau:

a) Đối với tài sản là động sản thì tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phải niêm yết liên tục thông tin quy định tại khoản 2 Điều này tại trụ sở của tổ chức mình, trụ sở của người có tài sản đấu giá, nơi trưng bày tài sản (nếu có) và nơi tổ chức phiên đấu giá ít nhất là 07 ngày làm việc trước ngày mở phiên đấu giá;

b) Đối với tài sản là bất động sản thì tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phải niêm yết liên tục thông tin quy định tại khoản 2 Điều này tại trụ sở của tổ chức mình, trụ sở của người có tài sản đấu giá, nơi tổ chức phiên đấu giá và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có bất động sản đấu giá ít nhất là 15 ngày trước ngày mở phiên đấu giá.

Trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư, quyền khai thác khoáng sản thì tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phải niêm yết liên tục thông tin quy định tại khoản 2 Điều này tại trụ sở của tổ chức mình, trụ sở của người có tài sản đấu giá và nơi tổ chức phiên đấu giá ít nhất là 30 ngày trước ngày mở phiên đấu giá.

1a.[126] Trường hợp đấu giá theo thủ tục rút gọn quy định tại Điều 53 của Luật này, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản niêm yết việc đấu giá tại các địa điểm quy định tại khoản 1 Điều này và thời gian niêm yết được thực hiện như sau:

a) Đối với tài sản là động sản thì thời gian niêm yết liên tục ít nhất là 03 ngày làm việc trước ngày mở phiên đấu giá;

b) Đối với tài sản là bất động sản thì thời gian niêm yết liên tục ít nhất là 05 ngày làm việc trước ngày mở phiên đấu giá.

2. Các thông tin chính phải niêm yết bao gồm:

---

[124] Khoản này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm đ khoản 20 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[125] Khoản này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm a khoản 21 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[126] Khoản này được bổ sung theo quy định tại điểm a khoản 21 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

a) Tên, địa chỉ của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản[127] và người có tài sản đấu giá;

b)[128] Các nội dung quy định tại các điểm a, b, c, d, đ, e, g, h, k và l khoản 2 Điều 34 của Luật này.

3.[129] Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản lưu tài liệu, hình ảnh về việc niêm yết đấu giá tài sản quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này trong hồ sơ đấu giá. Đối với trường hợp niêm yết tại Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có bất động sản đấu giá thì tổ chức hành nghề đấu giá tài sản lưu tài liệu, hình ảnh về việc niêm yết hoặc lập văn bản có xác nhận về việc niêm yết, kết thúc niêm yết của Ủy ban nhân dân cấp xã.

4. Ngoài việc niêm yết quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản[130] thực hiện thông báo công khai việc đấu giá tài sản theo quy định tại Điều 57 của Luật này theo yêu cầu của người có tài sản đấu giá.

Điều 36. Xem tài sản đấu giá[131]

1. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phối hợp với người có tài sản đấu giá tổ chức cho người tham gia đấu giá được trực tiếp xem tài sản hoặc mẫu tài sản, giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan (nếu có). Trên tài sản hoặc mẫu tài sản phải ghi rõ tên của người có tài sản đấu giá và thông tin về tài sản.

Trường hợp tài sản đấu giá là quyền tài sản thì tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phối hợp với người có tài sản đấu giá tổ chức cho người tham gia đấu giá xem giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan (nếu có).

2. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phối hợp với người có tài sản đấu giá tổ chức cho người tham gia đấu giá xem tài sản đấu giá trong giờ hành chính, ít nhất là 03 ngày làm việc liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến trước ngày mở phiên đấu giá.

---

[127] Cụm từ "tổ chức đấu giá tài sản" được thay thế bằng cụm từ "tổ chức hành nghề đấu giá tài sản" theo quy định tại điểm b khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[128] Điểm này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm b khoản 21 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[129] Khoản này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm c khoản 21 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[130] Cụm từ "tổ chức đấu giá tài sản" được thay thế bằng cụm từ "tổ chức hành nghề đấu giá tài sản" theo quy định tại điểm b khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[131] Điều này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 22 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

Điều 37. Địa điểm tổ chức phiên đấu giá[132]

1. Người có tài sản đấu giá và tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thỏa thuận lựa chọn địa điểm để tổ chức phiên đấu giá như sau:

a) Địa điểm trong phạm vi tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi có trụ sở của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, trụ sở của người có tài sản đấu giá hoặc nơi có tài sản đấu giá trong trường hợp tài sản là động sản;

b) Địa điểm trong phạm vi tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi có tài sản đấu giá trong trường hợp tài sản là bất động sản; trường hợp tài sản là bất động sản ở các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương khác nhau thì người có tài sản đấu giá và tổ chức hành nghề đấu giá tài sản lựa chọn địa điểm tại một trong các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi có bất động sản, trụ sở của người có tài sản đấu giá hoặc trụ sở của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

2. Trường hợp sau khi hết hạn nộp hồ sơ tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước theo Quy chế cuộc đấu giá mà địa điểm tổ chức phiên đấu giá không đáp ứng được điều kiện tổ chức thì tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thực hiện như sau:

a) Thỏa thuận thống nhất với người có tài sản đấu giá bằng văn bản về việc thay đổi địa điểm tổ chức phiên đấu giá nhưng phải trong phạm vi quận, huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương đã thông báo công khai;

b) Thông báo bằng văn bản về địa điểm tổ chức phiên đấu giá cho người tham gia đấu giá đủ điều kiện. Việc thông báo phải thực hiện chậm nhất 01 ngày làm việc trước ngày mở phiên đấu giá được xác định trong Quy chế cuộc đấu giá đã ban hành.

Điều 38. Đăng ký tham gia đấu giá

1. Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản[133] theo quy định của Luật này và quy định khác của pháp luật có liên quan. Trong trường hợp pháp luật có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá thì người tham gia đấu giá phải đáp ứng điều kiện đó. Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

---

[132] Điều này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 22 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[133] Cụm từ "tổ chức đấu giá tài sản" được thay thế bằng cụm từ "tổ chức hành nghề đấu giá tài sản" theo quy định tại điểm b khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

2.[134] Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá tại trụ sở tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trong giờ hành chính, liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến trước ngày mở phiên đấu giá 02 ngày làm việc, trừ trường hợp quy định tại khoản 2b và khoản 2c Điều này. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thông báo cho người không đủ điều kiện tham gia đấu giá chậm nhất 01 ngày làm việc trước ngày mở phiên đấu giá.

Trường hợp đấu giá theo thủ tục rút gọn quy định tại Điều 53 của Luật này thì tổ chức hành nghề đấu giá tài sản bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá tại trụ sở tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trong giờ hành chính, liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến trước ngày mở phiên đấu giá 01 ngày làm việc.

2a.[135] Hồ sơ mời tham gia đấu giá bao gồm:

a) Phiếu đăng ký tham gia đấu giá;

b) Quy chế cuộc đấu giá;

c) Phiếu trả giá trong trường hợp đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp;

d) Tài liệu liên quan đến tài sản đấu giá.

2b.[136] Trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư, quyền khai thác khoáng sản thì tổ chức hành nghề đấu giá tài sản bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá tại trụ sở tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trong giờ hành chính, liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến trước ngày mở phiên đấu giá 15 ngày.

Người tham gia đấu giá nộp hai bộ hồ sơ được niêm phong cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản. Trong thời hạn 01 ngày làm việc kể từ ngày hết hạn tiếp nhận hồ sơ, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản gửi một bộ hồ sơ được niêm phong của người tham gia đấu giá cho người có tài sản đấu giá. Người có tài sản đấu giá căn cứ quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đấu giá có trách nhiệm xét duyệt điều kiện của người tham gia đấu giá và thông báo cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản danh sách người đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá, người không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá chậm nhất 05 ngày làm việc trước ngày mở phiên đấu giá.

---

[134] Khoản này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 23 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[135] Khoản này được bổ sung theo quy định tại khoản 23 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[136] Khoản này được bổ sung theo quy định tại khoản 23 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thông báo riêng bằng văn bản cho từng người tham gia đấu giá về việc đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá chậm nhất 03 ngày làm việc trước ngày mở phiên đấu giá.

2c.[137] Trường hợp tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có trụ sở ở tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương khác với tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi có tài sản đấu giá thì ngoài việc bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá tại trụ sở tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá tại trụ sở của người có tài sản đấu giá hoặc địa điểm khác theo thỏa thuận với người có tài sản đấu giá nhưng phải trong phạm vi tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi có tài sản đấu giá theo thời gian quy định tại khoản 2 và khoản 2b Điều này.

2d.[138] Ngoài việc bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá quy định tại các khoản 2, 2b và 2c Điều này, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và người có tài sản đấu giá thỏa thuận việc bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá tại địa điểm khác hoặc bằng hình thức trực tuyến trên trang thông tin điện tử của người có tài sản đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản hoặc Cổng Đấu giá tài sản quốc gia.

2đ.[139] Hồ sơ tham gia đấu giá bao gồm:

a) Phiếu đăng ký tham gia đấu giá;

b) Giấy tờ chứng minh đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá hoặc văn bản của cơ quan có thẩm quyền xác nhận đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá trong trường hợp pháp luật có quy định yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá.

3. Ngoài các điều kiện đăng ký tham gia đấu giá quy định tại Luật này và pháp luật có liên quan, người có tài sản đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản[140] không được đặt thêm yêu cầu, điều kiện đối với người tham gia đấu giá.

4. Những người sau đây không được đăng ký tham gia đấu giá:

a) Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình;

---

[137] Khoản này được bổ sung theo quy định tại khoản 23 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[138] Khoản này được bổ sung theo quy định tại khoản 23 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[139] Khoản này được bổ sung theo quy định tại khoản 23 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[140] Cụm từ "tổ chức đấu giá tài sản" được thay thế bằng cụm từ "tổ chức hành nghề đấu giá tài sản" theo quy định tại điểm b khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

b) Người làm việc trong tổ chức hành nghề đấu giá tài sản[141] thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá[142]; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;

c) Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật;

d) Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm c khoản này;

đ) Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.

Điều 39. Tiền đặt trước và xử lý tiền đặt trước

1.[143] Người tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước. Tiền đặt trước được gửi vào một tài khoản thanh toán riêng của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản mở tại ngân hàng thương mại hoặc chi nhánh ngân hàng nước ngoài tại Việt Nam.

Người tham gia đấu giá, người có tài sản đấu giá và tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có thể thỏa thuận thay thế tiền đặt trước bằng bảo lãnh ngân hàng.

Trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư, quyền sử dụng tần số vô tuyến điện thì người có tài sản đấu giá yêu cầu phong tỏa tài khoản thanh toán riêng của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản đối với khoản tiền đặt trước đó theo quy định của pháp luật về các tổ chức tín dụng.

1a.[144] Tiền đặt trước do tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và người có tài sản đấu giá thỏa thuận, nhưng tối thiểu là năm phần trăm và tối đa là hai mươi phần trăm giá khởi điểm của tài sản đấu giá, trừ trường hợp quy định tại khoản 1b Điều này và các trường hợp sau đây:

---

[141] Cụm từ "tổ chức đấu giá tài sản" được thay thế bằng cụm từ "tổ chức hành nghề đấu giá tài sản" theo quy định tại điểm b khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[142] Cụm từ "điều hành cuộc đấu giá" được thay thế bằng cụm từ "điều hành phiên đấu giá" theo quy định tại điểm l khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[143] Khoản này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm a khoản 24 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[144] Khoản này được bổ sung theo quy định tại điểm a khoản 24 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

a) Trường hợp đấu giá quyền khai thác khoáng sản mà giá khởi điểm chưa xác định được bằng tiền thì tiền đặt trước được xác định theo quy định của pháp luật về khoáng sản; đối với đấu giá quyền khai thác khoáng sản mà giá khởi điểm xác định được bằng tiền thì tiền đặt trước tối thiểu là mười phần trăm và tối đa là hai mươi phần trăm giá khởi điểm;

b) Trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư thì tiền đặt trước tối thiểu là mười phần trăm và tối đa là hai mươi phần trăm giá khởi điểm;

c) Trường hợp đấu giá quyền cho thuê tài sản mà giá khởi điểm được xác định theo đơn giá thuê hằng năm thì tiền đặt trước tối thiểu là năm phần trăm và tối đa là hai mươi phần trăm giá khởi điểm nhân với thời hạn cho thuê.

1b.[145] Trường hợp đấu giá quyền sử dụng tần số vô tuyến điện thì tiền đặt trước do tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và người có tài sản đấu giá thỏa thuận và được xác định như sau:

a) Trường hợp trả giá theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 59 của Luật này thì tiền đặt trước tối thiểu là năm phần trăm và tối đa là hai mươi phần trăm giá khởi điểm của khối băng tần đấu giá;

b) Trường hợp trả giá, chấp nhận giá theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 59 của Luật này thì tiền đặt trước tối thiểu là năm phần trăm và tối đa là hai mươi phần trăm giá khởi điểm của một khối băng tần nhân với số lượng khối băng tần đăng ký mua;

c) Trường hợp trả giá theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 59 của Luật này thì tiền đặt trước tối thiểu là năm phần trăm và tối đa là hai mươi phần trăm giá khởi điểm của khối băng tần có giá khởi điểm cao nhất trong số các khối băng tần đưa ra đấu giá nhân với số lượng khối băng tần đăng ký mua.

2.[146] Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản đến trước ngày mở phiên đấu giá 02 ngày làm việc.

Trường hợp đấu giá theo thủ tục rút gọn quy định tại Điều 53 của Luật này thì người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trong thời hạn từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản đến trước ngày mở phiên đấu giá 01 ngày làm việc.

---

[145] Khoản này được bổ sung theo quy định tại điểm a khoản 24 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[146] Khoản này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm b khoản 24 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

Trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư, quyền khai thác khoáng sản thì người tham gia đấu giá đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá theo thông báo của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản quy định tại khoản 2b Điều 38 của Luật này nộp tiền đặt trước cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản chậm nhất đến trước ngày mở phiên đấu giá 01 ngày làm việc.

3.[147] Người tham gia đấu giá có quyền từ chối tham gia đấu giá và nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản, thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá, hình thức đấu giá, phương thức đấu giá đã niêm yết, thông báo công khai.

4.[148] Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá hoặc trong thời hạn khác theo thỏa thuận, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước và thanh toán tiền lãi (nếu có) cho người tham gia đấu giá từ chối tham gia đấu giá quy định tại khoản 3 Điều này, người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước nhưng không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá theo thông báo của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản hoặc người tham gia đấu giá không trúng đấu giá, trừ trường hợp quy định tại khoản 6 Điều này.

5.[149] Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc thực hiện nghĩa vụ mua tài sản đấu giá sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có trách nhiệm chuyển tiền đặt cọc cho người có tài sản đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Việc xử lý tiền đặt cọc được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

6. Người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước trong các trường hợp sau đây:

a) Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham dự phiên đấu giá[150], buổi công

---

[147] Khoản này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm b khoản 24 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[148] Khoản này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm b khoản 24 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[149] Khoản này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm b khoản 24 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[150] Cụm từ "tham gia cuộc đấu giá" được thay thế bằng cụm từ "tham dự phiên đấu giá" theo quy định tại điểm k khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;

b) Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật này;

c) Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật này;

d) Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật này;

đ) Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật này.

7. Ngoài các trường hợp quy định tại khoản 6 Điều này, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản[151] không được quy định thêm các trường hợp người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước trong Quy chế cuộc đấu giá.

8. Tiền đặt trước quy định tại khoản 6 Điều này thuộc về người có tài sản đấu giá. Trong trường hợp người có tài sản đấu giá là cơ quan nhà nước thì tiền đặt trước được nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật, sau khi trừ chi phí đấu giá tài sản.

Điều 40. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá

1. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản[152] thỏa thuận với người có tài sản đấu giá lựa chọn một trong các hình thức sau đây để tiến hành cuộc đấu giá:

a) Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá[153];

b) Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá[154];

c) Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp;

d) Đấu giá trực tuyến.

2. Phương thức đấu giá bao gồm:

a) Phương thức trả giá lên;

b) Phương thức đặt giá xuống.

3. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá phải được quy định trong Quy chế cuộc đấu giá và công bố công khai cho người tham gia đấu giá biết.

---

[151] Cụm từ "tổ chức đấu giá tài sản" được thay thế bằng cụm từ "tổ chức hành nghề đấu giá tài sản" theo quy định tại điểm b khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[152] Cụm từ "tổ chức đấu giá tài sản" được thay thế bằng cụm từ "tổ chức hành nghề đấu giá tài sản" theo quy định tại điểm b khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[153] Cụm từ "cuộc đấu giá" được thay thế bằng cụm từ "phiên đấu giá" theo quy định tại điểm q khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[154] Cụm từ "cuộc đấu giá" được thay thế bằng cụm từ "phiên đấu giá" theo quy định tại điểm q khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

4.[155] ***(được bãi bỏ)***

Điều 41. Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá[156]

1. Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá[157] theo hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá[158] theo trình tự sau đây:

a) Giới thiệu bản thân, người giúp việc; công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá;

b) Đọc Quy chế cuộc đấu giá;

c) Giới thiệu từng tài sản đấu giá;

d) Nhắc lại mức giá khởi điểm trong trường hợp công khai giá khởi điểm;

đ) Thông báo bước giá và khoảng thời gian tối đa giữa các lần trả giá, đặt giá;

e) Phát số cho người tham gia đấu giá;

g) Hướng dẫn cách trả giá, chấp nhận giá và trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá;

h) Điều hành việc trả giá, chấp nhận giá theo quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều này.

2. Việc trả giá trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên được thực hiện như sau:

a) Đấu giá viên yêu cầu người tham gia đấu giá thực hiện việc trả giá;

b) Người tham gia đấu giá trả giá. Giá trả phải ít nhất bằng giá khởi điểm trong trường hợp công khai giá khởi điểm. Người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả;

c) Đấu giá viên công bố giá đã trả sau mỗi lần người tham gia đấu giá trả giá và đề nghị những người tham gia đấu giá khác tiếp tục trả giá;

d)[159] Đấu giá viên công bố người đã trả giá cao nhất là người trúng đấu giá

---

[155] Khoản này được bãi bỏ theo quy định tại điểm đ khoản 46 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[156] Cụm từ "cuộc đấu giá" được thay thế bằng cụm từ "phiên đấu giá" theo quy định tại điểm q khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[157] Cụm từ "cuộc đấu giá" được thay thế bằng cụm từ "phiên đấu giá" theo quy định tại điểm q khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[158] Cụm từ "cuộc đấu giá" được thay thế bằng cụm từ "phiên đấu giá" theo quy định tại điểm q khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[159] Điểm này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 25 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

sau khi nhắc lại 03 lần giá cao nhất đã trả mà không có người trả giá cao hơn.

3. Việc chấp nhận giá trong trường hợp đấu giá theo phương thức đặt giá xuống được thực hiện như sau:

a) Đấu giá viên đưa ra giá để người tham gia đấu giá chấp nhận giá. Người chấp nhận giá khởi điểm là người trúng đấu giá;

b) Đấu giá viên công bố mức giảm giá và tiến hành đấu giá tiếp trong trường hợp không có người nào chấp nhận giá khởi điểm hoặc mức giá đã giảm. Người chấp nhận mức giá đã giảm là người trúng đấu giá;

c) Trường hợp có từ hai người trở lên cùng chấp nhận giá khởi điểm hoặc mức giá đã giảm thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

Điều 42. Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá[160]

1. Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá[161] theo hình thức đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá[162] theo trình tự sau đây:

a) Thực hiện quy định tại các điểm a, b, c, d, đ, e và g khoản 1 Điều 41 của Luật này;

b) Nhắc lại yêu cầu đối với phiếu trả giá hợp lệ, thời gian để thực hiện việc ghi phiếu;

c) Điều hành việc trả giá, chấp nhận giá theo quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều này.

2. Việc trả giá trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên được thực hiện như sau:

a)[163] Người tham gia đấu giá được phát một tờ phiếu trả giá, ghi giá muốn trả vào phiếu của mình. Hết thời gian ghi phiếu, người tham gia đấu giá trực tiếp bỏ phiếu vào thùng phiếu; đấu giá viên kiểm đếm và công bố số phiếu phát ra, số phiếu thu về, số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ, công bố giá trả của từng phiếu trả giá, giá trả cao nhất với sự giám sát của ít nhất một người tham gia đấu giá; trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất ở cho cá nhân thì chỉ cần

---

[160] Cụm từ "cuộc đấu giá" được thay thế bằng cụm từ "phiên đấu giá" theo quy định tại điểm q khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[161] Cụm từ "cuộc đấu giá" được thay thế bằng cụm từ "phiên đấu giá" theo quy định tại điểm q khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[162] Cụm từ "cuộc đấu giá" được thay thế bằng cụm từ "phiên đấu giá" theo quy định tại điểm q khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[163] Điểm này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm a khoản 26 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

công bố giá trả cao nhất với sự giám sát của ít nhất một người tham gia đấu giá;

b) Đấu giá viên công bố giá cao nhất đã trả của vòng đấu giá đó và đề nghị người tham gia đấu giá tiếp tục trả giá cho vòng tiếp theo. Giá khởi điểm của vòng đấu giá tiếp theo là giá cao nhất đã trả ở vòng đấu giá trước liền kề;

c) Phiên đấu giá[164] kết thúc khi không còn ai tham gia trả giá. Đấu giá viên công bố người trả giá cao nhất và công bố người đó là người trúng đấu giá;

d)[165] Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả mức giá cao nhất, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Nếu trong số những người có giá trả cao nhất có người tiếp tục trả giá thì đấu giá viên phát phiếu trả giá cho người đó; đấu giá viên công bố người đó là người trúng đấu giá nếu người đó có giá trả cao hơn. Nếu tất cả người có giá trả cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

3. Việc chấp nhận giá trong trường hợp đấu giá theo phương thức đặt giá xuống được thực hiện như sau:

a) Người tham gia đấu giá được phát một tờ phiếu chấp nhận giá, ghi việc chấp nhận giá khởi điểm mà đấu giá viên đưa ra vào phiếu của mình. Hết thời gian ghi phiếu, đấu giá viên yêu cầu người tham gia đấu giá nộp phiếu chấp nhận giá hoặc bỏ phiếu vào thùng phiếu[166]; kiểm đếm số phiếu phát ra và số phiếu thu về;

b) Đấu giá viên công bố việc chấp nhận giá của từng người tham gia đấu giá với sự giám sát của ít nhất một người tham gia đấu giá;

c) Đấu giá viên công bố người chấp nhận giá khởi điểm và công bố người đó là người trúng đấu giá. Trường hợp không có người nào chấp nhận giá khởi điểm thì đấu giá viên công bố mức giảm giá và tiến hành việc bỏ phiếu với mức giá đã giảm;

d) Trường hợp có từ hai người trở lên cùng chấp nhận giá khởi điểm hoặc giá đã giảm thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

4. Người có tài sản đấu giá và tổ chức hành nghề đấu giá tài sản[167] thỏa thuận cách thức tiến hành bỏ phiếu và số vòng đấu giá quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều này.

---

[164] Cụm từ "cuộc đấu giá" được thay thế bằng cụm từ "phiên đấu giá" theo quy định tại điểm q khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[165] Điểm này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm b khoản 26 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[166] Cụm từ "hòm phiếu" được thay thế bằng cụm từ "thùng phiếu" theo quy định tại điểm r khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[167] Cụm từ "tổ chức đấu giá tài sản" được thay thế bằng cụm từ "tổ chức hành nghề đấu giá tài sản" theo quy định tại điểm b khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

Điều 43. Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp[168]

1. Phiếu trả giá của người tham gia đấu giá phải được cho vào phong bì dán kín, có chữ ký của người trả giá tại các mép của phong bì đựng phiếu. Phiếu trả giá được gửi qua đường bưu chính hoặc được nộp cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản để bỏ vào thùng phiếu. Thùng phiếu phải được niêm phong ngay khi hết thời hạn nhận phiếu.

Thời hạn nhận phiếu trả giá của người tham gia đấu giá do tổ chức hành nghề đấu giá tài sản quy định trong Quy chế cuộc đấu giá nhưng phải trước ngày mở phiên đấu giá 02 ngày làm việc. Buổi công bố giá được coi là phiên đấu giá.

2. Tại buổi công bố giá đã trả của người tham gia đấu giá, đấu giá viên điều hành phiên đấu giá theo trình tự sau đây:

a) Thực hiện quy định tại các điểm a, b, c, d và e khoản 1 Điều 41 của Luật này;

b) Nhắc lại yêu cầu đối với phiếu trả giá hợp lệ, phiếu trả giá không hợp lệ;

c) Mời người có tài sản đấu giá và ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát về sự nguyên vẹn của thùng phiếu. Nếu không còn ý kiến nào khác về kết quả giám sát thì đấu giá viên tiến hành bóc niêm phong của thùng phiếu;

d) Mời người có tài sản đấu giá và ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát sự nguyên vẹn của từng phong bì đựng phiếu trả giá;

đ) Tiến hành bóc từng phong bì đựng phiếu trả giá, trừ phong bì đựng phiếu trả giá của người không tham gia buổi công bố giá, công bố số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ, công bố giá trả của từng phiếu trả giá, giá trả cao nhất với sự giám sát của người có tài sản đấu giá và ít nhất một người tham gia đấu giá; trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất ở cho cá nhân thì chỉ cần công bố giá trả cao nhất với sự giám sát của người có tài sản đấu giá và ít nhất một người tham gia đấu giá;

e) Công bố người có phiếu trả giá cao nhất là người trúng đấu giá.

3. Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả giá cao nhất thì ngay sau khi công bố các phiếu trả giá cao nhất đối với tài sản đó, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Đấu giá viên quyết định hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp. Nếu trong số những người có giá trả cao nhất có người tiếp tục trả giá thì đấu giá viên tổ chức cho người đó trả giá; đấu giá viên công bố người đó là người trúng đấu giá nếu người đó có giá trả cao hơn. Nếu tất cả người có giá trả cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn

[168] Điều này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 27 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

ra người trúng đấu giá.

Điều 43a. Đấu giá trực tuyến[169]

1. Việc đấu giá trực tuyến được thực hiện thông qua Cổng Đấu giá tài sản quốc gia hoặc trang thông tin đấu giá trực tuyến.

2. Việc xây dựng, quản lý và vận hành Cổng Đấu giá tài sản quốc gia, trang thông tin đấu giá trực tuyến được thực hiện theo quy định của pháp luật về thông tin và truyền thông, pháp luật về thương mại điện tử và pháp luật về đấu giá tài sản.

Kinh phí xây dựng, quản lý, vận hành, bảo trì, nâng cấp Cổng Đấu giá tài sản quốc gia được sử dụng từ nguồn ngân sách nhà nước và các nguồn khác theo quy định của pháp luật.

3. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, Hội đồng đấu giá tài sản, tổ chức mà Nhà nước sở hữu 100% vốn điều lệ do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam thành lập để xử lý nợ xấu của tổ chức tín dụng tổ chức việc đấu giá trực tuyến thông qua sử dụng Cổng Đấu giá tài sản quốc gia hoặc sử dụng trang thông tin đấu giá trực tuyến của mình hoặc thuê, sử dụng trang thông tin đấu giá trực tuyến của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản khác.

4. Chi phí sử dụng Cổng Đấu giá tài sản quốc gia, chi phí thuê trang thông tin đấu giá trực tuyến để tổ chức cuộc đấu giá bằng hình thức đấu giá trực tuyến được tính vào chi phí đấu giá tài sản quy định tại khoản 2 Điều 66 của Luật này.

5. Chính phủ quy định chi tiết yêu cầu, điều kiện đối với Cổng Đấu giá tài sản quốc gia và yêu cầu, điều kiện, việc thẩm định, phê duyệt trang thông tin đấu giá trực tuyến; trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức, cá nhân trong việc xây dựng, quản lý, vận hành, sử dụng Cổng Đấu giá tài sản quốc gia, trang thông tin đấu giá trực tuyến.

Điều 43b. Trình tự, thủ tục đấu giá trực tuyến[170]

1. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, Hội đồng đấu giá tài sản, tổ chức mà Nhà nước sở hữu 100% vốn điều lệ do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam thành lập để xử lý nợ xấu của tổ chức tín dụng thực hiện trình tự, thủ tục đấu giá trực tuyến theo quy định tại Điều này, các điều từ Điều 33 đến Điều 39, Điều 43a, các điều từ Điều 44 đến Điều 54 và Chương IV của Luật này.

2. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, Hội đồng đấu giá tài sản, tổ chức mà Nhà nước sở hữu 100% vốn điều lệ do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam thành lập để xử lý nợ xấu của tổ chức tín dụng đăng tải Quy chế cuộc đấu giá, thông báo

---

[169] Điều này được bổ sung theo quy định tại khoản 28 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[170] Điều này được bổ sung theo quy định tại khoản 28 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

công khai việc đấu giá trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia hoặc trang thông tin đấu giá trực tuyến.

3. Người tham gia đấu giá đăng ký tham gia đấu giá, nộp hồ sơ tham gia đấu giá, trả giá trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia hoặc trang thông tin đấu giá trực tuyến; nộp tiền đặt trước theo quy định; xem tài sản đấu giá trực tuyến hoặc xem tài sản đấu giá trực tiếp theo Quy chế cuộc đấu giá.

4. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phân công đấu giá viên điều hành phiên đấu giá trực tuyến. Hội đồng đấu giá tài sản, tổ chức mà Nhà nước sở hữu 100% vốn điều lệ do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam thành lập để xử lý nợ xấu của tổ chức tín dụng phân công thành viên điều hành phiên đấu giá trực tuyến.

5. Kết quả cuộc đấu giá trực tuyến được đăng công khai trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia hoặc trang thông tin đấu giá trực tuyến và được gửi vào địa chỉ thư điện tử của người tham gia đấu giá.

6. Chính phủ quy định chi tiết Điều này.

Điều 44. Biên bản đấu giá

1. Cuộc đấu giá chấm dứt khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá hoặc khi đấu giá không thành theo quy định tại khoản 1 Điều 52 của Luật này.

2. Diễn biến của phiên đấu giá[171] phải được ghi vào biên bản đấu giá. Biên bản đấu giá phải được lập tại phiên đấu giá[172] và có chữ ký của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá[173], người ghi biên bản, người trúng đấu giá, người có tài sản đấu giá, đại diện của những người tham gia đấu giá. Trong trường hợp cuộc đấu giá do Hội đồng đấu giá tài sản thực hiện thì biên bản đấu giá còn phải có chữ ký của Chủ tịch Hội đồng.

3. Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá được coi như không chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc không chấp nhận mua tài sản đấu giá đối với tài sản mà theo quy định của pháp luật kết quả đấu giá tài sản phải được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

4. Biên bản đấu giá được đóng dấu của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản[174];

---

[171] Cụm từ "Diễn biến của cuộc đấu giá" được thay thế bằng cụm từ "Diễn biến của phiên đấu giá" theo quy định tại điểm p khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[172] Cụm từ "tại cuộc đấu giá" được thay thế bằng cụm từ "tại phiên đấu giá" theo quy định tại điểm m khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[173] Cụm từ "điều hành cuộc đấu giá" được thay thế bằng cụm từ "điều hành phiên đấu giá" theo quy định tại điểm l khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[174] Cụm từ "tổ chức đấu giá tài sản" được thay thế bằng cụm từ "tổ chức hành nghề đấu giá tài sản" theo quy định tại điểm b khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

trong trường hợp cuộc đấu giá do Hội đồng đấu giá tài sản thực hiện thì biên bản phải được đóng dấu của người có thẩm quyền quyết định thành lập Hội đồng đấu giá tài sản.

Điều 45. Chuyển hồ sơ cuộc đấu giá

1. Trong thời hạn 01 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản[175] phải ghi kết quả đấu giá tài sản vào Sổ đăng ký đấu giá tài sản và thông báo bằng văn bản cho người có tài sản đấu giá. Trường hợp cuộc đấu giá do Hội đồng đấu giá tài sản thực hiện thì trong thời hạn 01 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, Hội đồng thông báo kết quả đấu giá tài sản bằng văn bản cho người có thẩm quyền quyết định thành lập Hội đồng.

2. Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản[176] hoặc Hội đồng đấu giá tài sản chuyển kết quả đấu giá tài sản, biên bản đấu giá, danh sách người trúng đấu giá cho người có tài sản đấu giá để ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc cho cơ quan có thẩm quyền để phê duyệt kết quả đấu giá tài sản, hoàn thiện các thủ tục liên quan, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Điều 46. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, phê duyệt kết quả đấu giá tài sản

1. Kết quả đấu giá tài sản là căn cứ để các bên ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc cơ sở để cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

2. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được ký kết giữa người có tài sản đấu giá với người trúng đấu giá hoặc giữa người có tài sản đấu giá, người trúng đấu giá và tổ chức hành nghề đấu giá tài sản[177] nếu các bên có thỏa thuận, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự.

2a.[178] Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ cuộc đấu giá theo quy định tại khoản 2 Điều 45 của Luật này thì người có tài sản đấu giá và người trúng đấu giá ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

3. Người trúng đấu giá được coi như chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá kể từ thời điểm đấu giá viên công bố người trúng đấu giá, trừ trường

---

[175] Cụm từ "tổ chức đấu giá tài sản" được thay thế bằng cụm từ "tổ chức hành nghề đấu giá tài sản" theo quy định tại điểm b khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[176] Cụm từ "tổ chức đấu giá tài sản" được thay thế bằng cụm từ "tổ chức hành nghề đấu giá tài sản" theo quy định tại điểm b khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[177] Cụm từ "tổ chức đấu giá tài sản" được thay thế bằng cụm từ "tổ chức hành nghề đấu giá tài sản" theo quy định tại điểm b khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[178] Khoản này được bổ sung theo quy định tại khoản 29 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

hợp người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật này hoặc từ chối kết quả trúng đấu giá quy định tại Điều 51 của Luật này. Kể từ thời điểm này, quyền và nghĩa vụ của các bên được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

4. Trình tự, thủ tục, thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá tài sản được thực hiện theo quy định của pháp luật có liên quan.

Điều 47. Quyền và nghĩa vụ của người có tài sản đấu giá

1. Người có tài sản đấu giá có các quyền sau đây:

a) Giám sát quá trình tổ chức thực hiện việc đấu giá;

b) Tham dự phiên đấu giá[179];

c) Yêu cầu tổ chức hành nghề đấu giá tài sản[180] dừng việc tổ chức đấu giá khi có căn cứ cho rằng tổ chức hành nghề đấu giá tài sản[181] có hành vi vi phạm quy định tại điểm b, điểm c khoản 2 Điều 9 của Luật này;

d) Yêu cầu đấu giá viên điều hành phiên đấu giá[182] dừng phiên đấu giá[183] khi có căn cứ cho rằng đấu giá viên có hành vi vi phạm quy định tại điểm c khoản 1 Điều 9 của Luật này; người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại các điểm b, c hoặc d khoản 5 Điều 9 của Luật này;

đ) Đơn phương chấm dứt, hủy bỏ hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc đề nghị Tòa án tuyên bố hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá vô hiệu theo quy định của Luật này và quy định của pháp luật về dân sự;

đ1)[184] Quyết định áp dụng bước giá hoặc không áp dụng bước giá đối với cuộc đấu giá. Trong trường hợp quyết định áp dụng bước giá thì bước giá được

---

[179] Cụm từ "cuộc đấu giá" được thay thế bằng cụm từ "phiên đấu giá" theo quy định tại điểm q khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[180] Cụm từ "tổ chức đấu giá tài sản" được thay thế bằng cụm từ "tổ chức hành nghề đấu giá tài sản" theo quy định tại điểm b khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[181] Cụm từ "tổ chức đấu giá tài sản" được thay thế bằng cụm từ "tổ chức hành nghề đấu giá tài sản" theo quy định tại điểm b khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[182] Cụm từ "cuộc đấu giá" được thay thế bằng cụm từ "phiên đấu giá" theo quy định tại điểm q khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[183] Cụm từ "cuộc đấu giá" được thay thế bằng cụm từ "phiên đấu giá" theo quy định tại điểm q khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[184] Điểm này được bổ sung theo quy định tại điểm a khoản 30 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

xác định là mức chênh lệch cố định hoặc mức chênh lệch có tối thiểu và có tối đa hoặc mức chênh lệch tối thiểu;

đ2)[185] Yêu cầu tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, đấu giá viên tạm dừng, dừng, hủy bỏ cuộc đấu giá, phiên đấu giá theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự trong trường hợp đấu giá tài sản thi hành án;

đ3)[186] Thỏa thuận với tổ chức hành nghề đấu giá tài sản về việc áp dụng một, một số hoặc toàn bộ quy định về trình tự, thủ tục đấu giá của Luật này đối với tài sản đấu giá quy định tại khoản 2 Điều 4 của Luật này;

e) Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

2. Người có tài sản đấu giá có các nghĩa vụ sau đây:

a) Chịu trách nhiệm về tài sản đưa ra đấu giá;

b) Ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá tài sản;

c) Giao tài sản và các giấy tờ liên quan đến tài sản đấu giá cho người mua được tài sản đấu giá theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc theo quy định của pháp luật;

d)[187] Báo cáo cơ quan có thẩm quyền về việc lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và việc giám sát quá trình tổ chức thực hiện đấu giá trong trường hợp đấu giá tài sản quy định tại khoản 1 Điều 4 của Luật này;

d1)[188] Xác định giá khởi điểm, mức giảm giá của tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đấu giá đó;

d2)[189] Không được cung cấp thông tin của người tham gia đấu giá cho người tham gia đấu giá khác trong quá trình thẩm tra, xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá cho đến khi kết thúc cuộc đấu giá;

---

[185] Điểm này được bổ sung theo quy định tại điểm a khoản 30 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[186] Điểm này được bổ sung theo quy định tại điểm a khoản 30 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[187] Điểm này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm b khoản 30 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[188] Điểm này được bổ sung theo quy định tại điểm b khoản 30 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[189] Điểm này được bổ sung theo quy định tại điểm b khoản 30 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

d3)[190] Thanh toán chi phí đấu giá tài sản, giá dịch vụ đấu giá cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản;

d4)[191] Phối hợp với tổ chức hành nghề đấu giá tài sản tổ chức cho người tham gia đấu giá xem tài sản đấu giá theo quy định tại Điều 36 của Luật này;

d5)[192] Thông báo bằng văn bản về việc áp dụng bước giá tại các vòng đấu giá cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và quy định trong hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản trong trường hợp quyết định áp dụng bước giá;

đ) Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

Điều 48. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá

1. Người trúng đấu giá có các quyền sau đây:

a) Yêu cầu người có tài sản đấu giá ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật;

b) Được nhận tài sản đấu giá, có quyền sở hữu đối với tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật;

c) Được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản đấu giá đối với tài sản phải đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng theo quy định của pháp luật;

d) Các quyền khác theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và theo quy định của pháp luật.

2. Người trúng đấu giá có các nghĩa vụ sau đây:

a) Ký biên bản đấu giá, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá;

b) Thanh toán đầy đủ tiền mua tài sản đấu giá cho người có tài sản đấu giá theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc theo quy định của pháp luật có liên quan;

c) Các nghĩa vụ khác theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và theo quy định của pháp luật.

Điều 49. Đấu giá trong trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu

[190] Điểm này được bổ sung theo quy định tại điểm b khoản 30 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[191] Điểm này được bổ sung theo quy định tại điểm b khoản 30 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[192] Điểm này được bổ sung theo quy định tại điểm b khoản 30 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá, một người chấp nhận giá

1.[193] Việc đấu giá tài sản trong trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá, một người chấp nhận giá được thực hiện như sau:

a) Trường hợp đấu giá tài sản theo phương thức trả giá lên, khi đã hết thời hạn đăng ký tham gia mà chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá hoặc có nhiều người đăng ký tham gia đấu giá nhưng chỉ có một người tham dự phiên đấu giá hoặc có nhiều người tham dự phiên đấu giá nhưng chỉ có một người trả giá hợp lệ hoặc có nhiều người trả giá nhưng chỉ có một người trả giá cao nhất và ít nhất bằng giá khởi điểm thì tài sản được bán cho người đó;

b) Trường hợp đấu giá theo phương thức đặt giá xuống mà chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá hoặc có nhiều người đăng ký tham gia đấu giá nhưng chỉ có một người tham dự phiên đấu giá và chấp nhận giá khởi điểm hoặc chấp nhận mức giá sau khi đã giảm thì tài sản được bán cho người đó.

2. Việc đấu giá tài sản theo quy định tại khoản 1 Điều này chỉ được tiến hành sau khi đã thực hiện đầy đủ trình tự, thủ tục đấu giá tài sản theo quy định của Luật này và không có khiếu nại liên quan đến trình tự, thủ tục cho đến ngày tổ chức phiên đấu giá[194].

2a.[195] Việc đấu giá tài sản theo quy định tại khoản 1 Điều này không áp dụng đối với tài sản mà pháp luật áp dụng đối với tài sản đó quy định không đấu giá trong trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá.

3.[196] ***(được bãi bỏ)***

Điều 50. Rút lại giá đã trả, giá đã chấp nhận

1.[197] Tại phiên đấu giá thực hiện bằng phương thức trả giá lên theo hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu

---

[193] Khoản này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm a khoản 31 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[194] Cụm từ "cuộc đấu giá" được thay thế bằng cụm từ "phiên đấu giá" theo quy định tại điểm q khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[195] Khoản này được bổ sung theo quy định tại điểm b khoản 31 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[196] Khoản này được bãi bỏ theo quy định tại điểm e khoản 46 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[197] Khoản này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 32 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

giá hoặc hình thức đấu giá trực tuyến, nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì phiên đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ mức giá của người trả giá liền kề trước đó.

2. Tại buổi công bố giá đã trả của người tham gia đấu giá trong trường hợp đấu giá theo hình thức bỏ phiếu gián tiếp, nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì phiên đấu giá[198] vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề. Đấu giá viên quyết định hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp.

3. Tại phiên đấu giá[199] thực hiện theo phương thức đặt giá xuống, người chấp nhận mức giá khởi điểm hoặc mức giá đã giảm mà rút lại giá đã chấp nhận trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì phiên đấu giá[200] vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người xin rút đó.

4. Người rút lại giá đã trả hoặc rút lại giá đã chấp nhận quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều này bị truất quyền tham dự phiên đấu giá[201].

Điều 51. Từ chối kết quả trúng đấu giá

1. Trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên, sau khi đấu giá viên điều hành phiên đấu giá[202] đã công bố người trúng đấu giá mà tại phiên đấu giá[203] người này từ chối kết quả trúng đấu giá thì người trả giá liền kề là người trúng đấu giá, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá và người trả giá liền kề chấp nhận mua tài sản đấu giá.

Trường hợp giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá hoặc người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản đấu giá thì cuộc đấu giá không thành.

2. Trường hợp cuộc đấu giá được thực hiện theo phương thức đặt giá xuống,

---

[198] Cụm từ "cuộc đấu giá" được thay thế bằng cụm từ "phiên đấu giá" theo quy định tại điểm q khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[199] Cụm từ "cuộc đấu giá" được thay thế bằng cụm từ "phiên đấu giá" theo quy định tại điểm q khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[200] Cụm từ "cuộc đấu giá" được thay thế bằng cụm từ "phiên đấu giá" theo quy định tại điểm q khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[201] Cụm từ "tham gia cuộc đấu giá" được thay thế bằng cụm từ "tham dự phiên đấu giá" theo quy định tại điểm k khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[202] Cụm từ "điều hành cuộc đấu giá" được thay thế bằng cụm từ "điều hành phiên đấu giá" theo quy định tại điểm l khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[203] Cụm từ "tại cuộc đấu giá" được thay thế bằng cụm từ "tại phiên đấu giá" theo quy định tại điểm m khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

sau khi đấu giá viên điều hành phiên đấu giá[204] công bố người trúng đấu giá mà tại phiên đấu giá[205] người trúng đấu giá từ chối kết quả trúng đấu giá thì cuộc đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người từ chối kết quả trúng đấu giá. Trường hợp không có người đấu giá tiếp thì cuộc đấu giá không thành.

Điều 52. Đấu giá không thành

1. Các trường hợp đấu giá không thành bao gồm:

a) Đã hết thời hạn đăng ký mà không có người đăng ký tham gia đấu giá;

a1)[206] Tất cả những người đã đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ nhưng không tham dự phiên đấu giá;

b) Tại phiên đấu giá[207] không có người trả giá hoặc không có người chấp nhận giá;

c) Giá trả cao nhất mà vẫn thấp hơn giá khởi điểm trong trường hợp không công khai giá khởi điểm và phiên đấu giá[208] được thực hiện theo phương thức trả giá lên;

d) Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật này;

đ) Người đã trả giá rút lại giá đã trả, người đã chấp nhận giá rút lại giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật này mà không có người trả giá tiếp;

e) Trường hợp từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật này;

g)[209] Đã hết thời hạn đăng ký mà chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá hoặc có nhiều người đăng ký tham gia đấu giá nhưng chỉ có một người tham dự phiên đấu giá hoặc có nhiều người tham dự phiên đấu giá nhưng chỉ có một người

---

[204] Cụm từ "điều hành cuộc đấu giá" được thay thế bằng cụm từ "điều hành phiên đấu giá" theo quy định tại điểm l khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[205] Cụm từ "tại cuộc đấu giá" được thay thế bằng cụm từ "tại phiên đấu giá" theo quy định tại điểm m khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[206] Điểm này được bổ sung theo quy định tại điểm a khoản 33 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[207] Cụm từ "cuộc đấu giá" được thay thế bằng cụm từ "phiên đấu giá" theo quy định tại điểm q khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[208] Cụm từ "cuộc đấu giá" được thay thế bằng cụm từ "phiên đấu giá" theo quy định tại điểm q khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[209] Điểm này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm b khoản 33 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

trả giá hoặc có nhiều người trả giá nhưng chỉ có một người trả giá hợp lệ trong trường hợp đấu giá tài sản quy định tại khoản 2a Điều 49 của Luật này.

2. Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày cuộc đấu giá không thành, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản[210] trả lại tài sản, giấy tờ liên quan đến tài sản đấu giá cho người có tài sản đấu giá, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận hoặc pháp luật có quy định khác.

3. Việc xử lý tài sản đấu giá không thành được thực hiện theo quy định của pháp luật hoặc đấu giá lại theo thỏa thuận giữa người có tài sản đấu giá và tổ chức hành nghề đấu giá tài sản[211].

Điều 53. Đấu giá theo thủ tục rút gọn

1. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản[212] và người có tài sản đấu giá thỏa thuận thực hiện việc đấu giá theo thủ tục rút gọn trong các trường hợp sau đây:

a) Đấu giá tài sản thi hành án, tài sản là tang vật, phương tiện vi phạm hành chính bị tịch thu mà giá khởi điểm của tất cả tài sản đấu giá trong một cuộc đấu giá dưới năm mươi triệu đồng;

b) Đấu giá lại trong trường hợp đã đấu giá lần thứ hai nhưng vẫn không thành;

c) Đấu giá tài sản quy định tại khoản 2 Điều 4 của Luật này trong trường hợp lựa chọn trình tự, thủ tục rút gọn.

2.[213] Việc đấu giá theo thủ tục rút gọn quy định tại khoản 1 Điều này không áp dụng đối với tài sản là quyền sử dụng đất đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư, quyền khai thác khoáng sản, quyền sử dụng tần số vô tuyến điện và tài sản khác theo quy định của luật có liên quan.

3.[214] ***(được bãi bỏ)***

Điều 54. Lưu trữ hồ sơ[215]

1. Người có tài sản đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, người có thẩm quyền quyết định thành lập Hội đồng đấu giá tài sản thực hiện việc lưu trữ hồ sơ,

---

[210] Cụm từ "tổ chức đấu giá tài sản" được thay thế bằng cụm từ "tổ chức hành nghề đấu giá tài sản" theo quy định tại điểm b khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[211] Cụm từ "tổ chức đấu giá tài sản" được thay thế bằng cụm từ "tổ chức hành nghề đấu giá tài sản" theo quy định tại điểm b khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[212] Cụm từ "tổ chức đấu giá tài sản" được thay thế bằng cụm từ "tổ chức hành nghề đấu giá tài sản" theo quy định tại điểm b khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[213] Khoản này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 34 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[214] Khoản này được bãi bỏ theo quy định tại điểm g khoản 46 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[215] Điều này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 35 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

tài liệu đấu giá theo quy định của pháp luật về lưu trữ trong thời hạn tối thiểu là 05 năm kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này.

2. Cá nhân, tổ chức tự nguyện lựa chọn đấu giá theo quy định tại khoản 2 Điều 4 của Luật này quyết định việc lưu trữ hồ sơ, tài liệu đấu giá theo quy định của pháp luật về lưu trữ.

Chương IV

ĐẤU GIÁ TÀI SẢN MÀ PHÁP LUẬT QUY ĐỊNH PHẢI ĐẤU GIÁ[216]

Mục 1

MỘT SỐ QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 55. Trình tự, thủ tục đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải đấu giá[217]

Việc đấu giá tài sản quy định tại khoản 1 Điều 4 của Luật này được thực hiện theo trình tự, thủ tục quy định tại Chương III của Luật này và quy định tại Chương này.

Điều 56. Lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản[218]

1. Sau khi có quyết định của người có thẩm quyền về việc đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá thông báo công khai trên trang thông tin điện tử của mình và Cổng Đấu giá tài sản quốc gia[219] về việc lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản[220].

2. Thông báo công khai về việc lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản[221] có các nội dung chính sau đây:

a) Tên, địa chỉ của người có tài sản đấu giá;

---

[216] Cụm từ "bán thông qua đấu giá" được thay thế bằng từ "đấu giá" theo quy định tại điểm d khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[217] Cụm từ "bán thông qua đấu giá" được thay thế bằng từ "đấu giá" theo quy định tại điểm d khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[218] Cụm từ "tổ chức đấu giá tài sản" được thay thế bằng cụm từ "tổ chức hành nghề đấu giá tài sản" theo quy định tại điểm b khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[219] Cụm từ "Trang thông tin điện tử chuyên ngành về đấu giá tài sản" được thay thế bằng cụm từ "Cổng Đấu giá tài sản quốc gia" theo quy định tại điểm e khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[220] Cụm từ "tổ chức đấu giá tài sản" được thay thế bằng cụm từ "tổ chức hành nghề đấu giá tài sản" theo quy định tại điểm b khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[221] Cụm từ "tổ chức đấu giá tài sản" được thay thế bằng cụm từ "tổ chức hành nghề đấu giá tài sản" theo quy định tại điểm b khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

b) Tên tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá;

c) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá;

d) Tiêu chí lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản[222] quy định tại khoản 4 Điều này;

đ) Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ tham gia lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản[223].

3. Người có tài sản đấu giá căn cứ hồ sơ tham gia lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản[224], tiêu chí quy định tại khoản 4 Điều này để lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản[225] và chịu trách nhiệm về việc lựa chọn.

4. Tiêu chí lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản[226] bao gồm:

a) Cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá;

b) Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả;

c) Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản[227];

d)[228] ***(được bãi bỏ)***

đ) Có tên trong danh sách các tổ chức hành nghề đấu giá tài sản[229] do Bộ Tư pháp công bố;

---

[222] Cụm từ "tổ chức đấu giá tài sản" được thay thế bằng cụm từ "tổ chức hành nghề đấu giá tài sản" theo quy định tại điểm b khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[223] Cụm từ "hồ sơ đăng ký tham gia tổ chức đấu giá" được thay thế bằng cụm từ "hồ sơ tham gia lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản" theo quy định tại điểm i khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[224] Cụm từ "hồ sơ tham gia tổ chức đấu giá của tổ chức đấu giá tài sản" được thay thế bằng cụm từ "hồ sơ tham gia lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản" theo quy định tại điểm a khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[225] Cụm từ "tổ chức đấu giá tài sản" được thay thế bằng cụm từ "tổ chức hành nghề đấu giá tài sản" theo quy định tại điểm b khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[226] Cụm từ "tổ chức đấu giá tài sản" được thay thế bằng cụm từ "tổ chức hành nghề đấu giá tài sản" theo quy định tại điểm b khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[227] Cụm từ "tổ chức đấu giá tài sản" được thay thế bằng cụm từ "tổ chức hành nghề đấu giá tài sản" theo quy định tại điểm b khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[228] Điểm này được bãi bỏ theo quy định tại điểm h khoản 46 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[229] Cụm từ "tổ chức đấu giá tài sản" được thay thế bằng cụm từ "tổ chức hành nghề đấu giá tài sản" theo quy định tại điểm b khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

e) Các tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định.

5. Trường hợp pháp luật quy định việc lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản[230] thông qua đấu thầu thì thực hiện theo quy định của Luật này và pháp luật về đấu thầu.

6.[231] Bộ trưởng Bộ Tư pháp quy định chi tiết Điều này.

Điều 57. Thông báo công khai việc đấu giá tài sản

1.[232] Ngoài quy định về niêm yết việc đấu giá tài sản quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 35 của Luật này, đối với tài sản là động sản có giá khởi điểm từ năm mươi triệu đồng trở lên và bất động sản thì tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phải thông báo công khai hai lần trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia, mỗi lần cách nhau ít nhất 02 ngày và ít nhất một lần trên báo in hoặc báo hình của trung ương hoặc tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi có tài sản đấu giá, trừ trường hợp thay đổi địa điểm tổ chức phiên đấu giá sau khi đã hết hạn tiếp nhận hồ sơ và nộp tiền đặt trước quy định tại khoản 2 Điều 37 của Luật này.

Trường hợp thay đổi một trong các nội dung thông báo công khai đấu giá quy định tại khoản 4 Điều này hoặc tạm dừng việc tổ chức đấu giá mà chưa hết thời hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước thì tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phải niêm yết nội dung thay đổi theo đúng thời gian quy định tại khoản 1 Điều 35 của Luật này và thông báo công khai nội dung thay đổi theo đúng thời gian quy định tại khoản 3 Điều này.

1a.[233] Ngoài việc thông báo công khai trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia và báo in hoặc báo hình của trung ương hoặc tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi có tài sản đấu giá quy định tại khoản 1 Điều này, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thông báo công khai việc đấu giá tài sản trên các phương tiện thông tin đại chúng khác theo yêu cầu của người có tài sản đấu giá.

---

[230] Cụm từ "tổ chức đấu giá tài sản" được thay thế bằng cụm từ "tổ chức hành nghề đấu giá tài sản" theo quy định tại điểm b khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[231] Khoản này được bổ sung theo quy định tại khoản 36 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[232] Khoản này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm a khoản 37 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[233] Khoản này được bổ sung theo quy định tại điểm a khoản 37 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

2.[234] Trường hợp đấu giá theo thủ tục rút gọn quy định tại khoản 1 Điều 53 của Luật này thì ngoài quy định về niêm yết việc đấu giá tài sản quy định tại khoản 1a Điều 35 của Luật này, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thông báo công khai trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia.

3.[235] Thời gian thông báo công khai quy định tại khoản 1 Điều này ít nhất là 07 ngày làm việc đối với tài sản là động sản, 15 ngày đối với tài sản là bất động sản trước ngày mở phiên đấu giá. Việc thông báo công khai quy định tại khoản 2 Điều này được thực hiện đồng thời với việc niêm yết đấu giá tài sản quy định tại khoản 1a Điều 35 của Luật này.

4. Nội dung thông báo công khai việc đấu giá tài sản bao gồm:

a) Tên, địa chỉ của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản[236] và người có tài sản đấu giá;

b) Thời gian, địa điểm đấu giá tài sản;

c) Tên tài sản, nơi có tài sản đấu giá;

d) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá trong trường hợp công khai giá khởi điểm; tiền đặt trước;

đ) Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá.

5. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản[237] lưu tài liệu, hình ảnh về việc thông báo công khai quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này trong hồ sơ đấu giá.

Điều 58. Công khai giá khởi điểm, phương thức đấu giá

1. Người có tài sản đấu giá phải công khai giá khởi điểm.

2. Việc đấu giá tài sản chỉ được thực hiện theo phương thức trả giá lên.

Điều 59. Trả giá, chấp nhận giá trong đấu giá quyền sử dụng tần số vô tuyến điện[238]

---

[234] Khoản này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm b khoản 37 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[235] Khoản này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm b khoản 37 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[236] Cụm từ "tổ chức đấu giá tài sản" được thay thế bằng cụm từ "tổ chức hành nghề đấu giá tài sản" theo quy định tại điểm b khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[237] Cụm từ "tổ chức đấu giá tài sản" được thay thế bằng cụm từ "tổ chức hành nghề đấu giá tài sản" theo quy định tại điểm b khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[238] Điều này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 38 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

1. Việc trả giá, chấp nhận giá trong đấu giá quyền sử dụng tần số vô tuyến điện được thực hiện theo các cách thức sau đây:

a) Trả giá theo quy định tại khoản 2 Điều 42 của Luật này;

b) Trả giá, chấp nhận giá theo hai giai đoạn gồm giai đoạn xác định số lượng khối băng tần trúng đấu giá và giai đoạn xác định vị trí khối băng tần trúng đấu giá;

c) Trả giá theo số lượng các khối băng tần đăng ký mua và được thay đổi khối băng tần trả giá tại các vòng đấu giá.

2. Người có tài sản đấu giá căn cứ vào băng tần, số lượng khối băng tần đưa ra đấu giá để lựa chọn cách thức trả giá, chấp nhận giá quy định tại khoản 1 Điều này.

3. Chính phủ quy định chi tiết điểm b, điểm c khoản 1 và khoản 2 Điều này.

Mục 2
HỘI ĐỒNG ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Điều 60. Thành lập Hội đồng đấu giá tài sản

1. Người có tài sản đấu giá mà pháp luật quy định phải đấu giá[239] quyết định thành lập Hội đồng đấu giá tài sản để đấu giá tài sản trong các trường hợp sau đây:

a) Luật quy định việc đấu giá tài sản do Hội đồng đấu giá tài sản thực hiện;

b) Không lựa chọn được tổ chức hành nghề đấu giá tài sản[240] theo quy định tại Điều 56 của Luật này.

2. Người có thẩm quyền quyết định thành lập Hội đồng đấu giá tài sản chịu trách nhiệm về toàn bộ hoạt động của Hội đồng.

3. Hội đồng đấu giá tài sản gồm ba thành viên trở lên; Chủ tịch Hội đồng là người có tài sản đấu giá hoặc người được ủy quyền; thành viên của Hội đồng là đại diện cơ quan tài chính, cơ quan tư pháp cùng cấp, đại diện cơ quan, tổ chức có liên quan theo quy định của pháp luật. Hội đồng đấu giá tài sản có thể ký hợp đồng với tổ chức hành nghề đấu giá tài sản[241] để cử đấu giá viên điều hành phiên đấu giá[242].

Điều 61. Nguyên tắc hoạt động của Hội đồng đấu giá tài sản

---

[239] Cụm từ "bán thông qua đấu giá" được thay thế bằng từ "đấu giá" theo quy định tại điểm d khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[240] Cụm từ "tổ chức đấu giá tài sản" được thay thế bằng cụm từ "tổ chức hành nghề đấu giá tài sản" theo quy định tại điểm b khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[241] Cụm từ "tổ chức đấu giá tài sản" được thay thế bằng cụm từ "tổ chức hành nghề đấu giá tài sản" theo quy định tại điểm b khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[242] Cụm từ "cuộc đấu giá" được thay thế bằng cụm từ "phiên đấu giá" theo quy định tại điểm q khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

1. Phiên đấu giá[243] do Hội đồng đấu giá tài sản thực hiện phải có ít nhất hai phần ba số thành viên Hội đồng tham dự.

2. Hội đồng đấu giá tài sản làm việc theo nguyên tắc tập trung, thảo luận tập thể và quyết định theo đa số thông qua hình thức biểu quyết hoặc bỏ phiếu kín. Trường hợp kết quả biểu quyết hoặc số phiếu bằng nhau thì Chủ tịch Hội đồng có quyền quyết định cuối cùng.

3. Hội đồng đấu giá tài sản tự giải thể khi kết thúc cuộc đấu giá và chuyển hồ sơ cuộc đấu giá theo quy định tại Điều 45 của Luật này.

Điều 62. Quyền và nghĩa vụ của Hội đồng đấu giá tài sản

1. Hội đồng đấu giá tài sản có các quyền sau đây:

a) Truất quyền tham dự phiên đấu giá[244] và lập biên bản xử lý đối với người tham gia đấu giá có hành vi gây rối trật tự phiên đấu giá[245], thông đồng, móc nối để dìm giá hoặc hành vi khác làm ảnh hưởng đến tính khách quan, trung thực của phiên đấu giá[246];

b) Dừng phiên đấu giá[247] và báo cáo người có thẩm quyền quyết định thành lập Hội đồng để xử lý khi phát hiện có hành vi vi phạm trình tự, thủ tục đấu giá hoặc khi phát hiện người điều hành phiên đấu giá[248] có hành vi thông đồng, móc nối để dìm giá hoặc hành vi khác làm ảnh hưởng đến tính khách quan, trung thực của phiên đấu giá[249];

c) Đề nghị định giá, giám định tài sản đấu giá;

---

[243] Cụm từ "cuộc đấu giá" được thay thế bằng cụm từ "phiên đấu giá" theo quy định tại điểm q khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[244] Cụm từ "tham gia cuộc đấu giá" được thay thế bằng cụm từ "tham dự phiên đấu giá" theo quy định tại điểm k khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[245] Cụm từ "cuộc đấu giá" được thay thế bằng cụm từ "phiên đấu giá" theo quy định tại điểm q khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[246] Cụm từ "cuộc đấu giá" được thay thế bằng cụm từ "phiên đấu giá" theo quy định tại điểm q khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[247] Cụm từ "cuộc đấu giá" được thay thế bằng cụm từ "phiên đấu giá" theo quy định tại điểm q khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[248] Cụm từ "cuộc đấu giá" được thay thế bằng cụm từ "phiên đấu giá" theo quy định tại điểm q khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[249] Cụm từ "cuộc đấu giá" được thay thế bằng cụm từ "phiên đấu giá" theo quy định tại điểm q khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

d) Lựa chọn hình thức đấu giá quy định tại khoản 1 Điều 40 của Luật này để đấu giá tài sản;

đ) Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

2. Hội đồng đấu giá tài sản có các nghĩa vụ sau đây:

a)[250] Nghĩa vụ quy định tại các điểm a, b, c và d khoản 2 Điều 24 của Luật này;

b) Ban hành Quy chế hoạt động của Hội đồng đấu giá tài sản;

c) Tổ chức và thực hiện đấu giá theo Quy chế hoạt động của Hội đồng, Quy chế cuộc đấu giá và quy định của pháp luật có liên quan;

d) Chịu trách nhiệm về kết quả cuộc đấu giá trước pháp luật và người có thẩm quyền quyết định thành lập Hội đồng;

đ) Giải quyết khiếu nại, tố cáo trong quá trình đấu giá; tiếp nhận, giải quyết theo thẩm quyền hoặc kiến nghị người có thẩm quyền quyết định thành lập Hội đồng giải quyết khiếu nại phát sinh sau cuộc đấu giá; bồi thường thiệt hại theo quy định của pháp luật;

e) Báo cáo người có thẩm quyền quyết định thành lập Hội đồng đấu giá tài sản về kết quả đấu giá tài sản;

g) Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

Điều 63. Nhiệm vụ và quyền hạn của Chủ tịch, thành viên Hội đồng đấu giá tài sản

1. Chủ tịch Hội đồng đấu giá tài sản có các nhiệm vụ, quyền hạn sau đây:

a) Tổ chức thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Hội đồng đấu giá tài sản theo quy định tại Điều 62 của Luật này;

b) Chủ trì cuộc họp của Hội đồng đấu giá tài sản; phân công trách nhiệm cho từng thành viên;

c) Điều hành phiên đấu giá[251] hoặc phân công một thành viên Hội đồng hoặc đấu giá viên điều hành phiên đấu giá[252] theo quy định của Quy chế hoạt động của Hội đồng đấu giá tài sản;

d) Nhiệm vụ, quyền hạn khác theo Quy chế hoạt động của Hội đồng đấu giá

---

[250] Điểm này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 39 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[251] Cụm từ "cuộc đấu giá" được thay thế bằng cụm từ "phiên đấu giá" theo quy định tại điểm q khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[252] Cụm từ "cuộc đấu giá" được thay thế bằng cụm từ "phiên đấu giá" theo quy định tại điểm q khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

tài sản và quy định của pháp luật có liên quan.

2. Thành viên Hội đồng thực hiện các công việc theo sự phân công của Chủ tịch Hội đồng và chịu trách nhiệm trước Chủ tịch Hội đồng đấu giá tài sản.

Mục 3
ĐẤU GIÁ NỢ XẤU VÀ TÀI SẢN BẢO ĐẢM CỦA KHOẢN NỢ XẤU

Điều 64. Đấu giá nợ xấu và tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu

1. Tổ chức mà Nhà nước sở hữu 100% vốn điều lệ do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam[253] thành lập để xử lý nợ xấu của tổ chức tín dụng chỉ được đấu giá nợ xấu và tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu quy định tại điểm o khoản 1 Điều 4 của Luật này.

2. Nợ xấu và tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu được đấu giá[254] theo quy định của pháp luật thì tổ chức mà Nhà nước sở hữu 100% vốn điều lệ do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam[255] thành lập để xử lý nợ xấu của tổ chức tín dụng ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản với tổ chức hành nghề đấu giá tài sản[256] hoặc tự đấu giá tài sản. Việc đấu giá tài sản phải theo trình tự, thủ tục quy định tại Luật này.

Điều 65. Quyền và nghĩa vụ của tổ chức mà Nhà nước sở hữu 100% vốn điều lệ do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam[257] thành lập để xử lý nợ xấu của tổ chức tín dụng trong hoạt động đấu giá tài sản

1. Tổ chức mà Nhà nước sở hữu 100% vốn điều lệ do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam[258] thành lập để xử lý nợ xấu của tổ chức tín dụng có các quyền sau đây:

a) Ký hợp đồng lao động với đấu giá viên hành nghề tại tổ chức;

---

[253] Từ "Chính phủ" được thay thế bằng cụm từ "Ngân hàng Nhà nước Việt Nam" theo quy định tại điểm c khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[254] Cụm từ "bán đấu giá" được thay thế bằng từ "đấu giá" theo quy định tại điểm đ khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[255] Từ "Chính phủ" được thay thế bằng cụm từ "Ngân hàng Nhà nước Việt Nam" theo quy định tại điểm c khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[256] Cụm từ "tổ chức đấu giá tài sản" được thay thế bằng cụm từ "tổ chức hành nghề đấu giá tài sản" theo quy định tại điểm b khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[257] Từ "Chính phủ" được thay thế bằng cụm từ "Ngân hàng Nhà nước Việt Nam" theo quy định tại điểm c khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[258] Từ "Chính phủ" được thay thế bằng cụm từ "Ngân hàng Nhà nước Việt Nam" theo quy định tại điểm c khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

b) Cử đấu giá viên điều hành phiên đấu giá[259];

c) Tổ chức phiên đấu giá[260] tại trụ sở của tổ chức mình, nơi có tài sản đấu giá hoặc địa điểm khác phù hợp với yêu cầu cuộc đấu giá;

d) Các quyền khác theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

2. Tổ chức mà Nhà nước sở hữu 100% vốn điều lệ do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam[261] thành lập để xử lý nợ xấu của tổ chức tín dụng có các nghĩa vụ sau đây:

a) Thực hiện việc đấu giá tài sản theo nguyên tắc, trình tự, thủ tục quy định tại Luật này và chịu trách nhiệm về kết quả đấu giá tài sản;

b) Ban hành Quy chế cuộc đấu giá theo quy định tại Điều 34 của Luật này và quy định khác của pháp luật có liên quan;

c) Giao tài sản và các giấy tờ liên quan đến tài sản đấu giá cho người mua được tài sản đấu giá;

d) Trường hợp đấu giá tài sản quy định tại Điều 49 của Luật này thì phải có sự đồng ý bằng văn bản của người có tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật;

đ) Trường hợp tự đấu giá tài sản thì phải chịu trách nhiệm về giá trị, chất lượng của tài sản đấu giá;

e) Bồi thường thiệt hại do tổ chức gây ra trong khi thực hiện đấu giá theo quy định của pháp luật;

g) Lập Sổ theo dõi tài sản đấu giá, Sổ đăng ký đấu giá;

h)[262] ***(được bãi bỏ)***

i) Mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp cho đấu giá viên của tổ chức theo quy định tại Điều 20 của Luật này;

k) Báo cáo Bộ Tư pháp danh sách đấu giá viên đang hành nghề tại tổ chức định kỳ hàng năm hoặc trong trường hợp đột xuất theo yêu cầu;

l) Báo cáo Bộ Tư pháp và Ngân hàng nhà nước Việt Nam về hoạt động đấu giá tài sản định kỳ 06 tháng, hàng năm hoặc trong trường hợp đột xuất theo yêu cầu;

m) Chấp hành các yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc kiểm

---

[259] Cụm từ "cuộc đấu giá" được thay thế bằng cụm từ "phiên đấu giá" theo quy định tại điểm q khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[260] Cụm từ "tổ chức cuộc đấu giá" được thay thế bằng cụm từ "tổ chức phiên đấu giá" theo quy định tại điểm n khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[261] Từ "Chính phủ" được thay thế bằng cụm từ "Ngân hàng Nhà nước Việt Nam" theo quy định tại điểm c khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[262] Điểm này được bãi bỏ theo quy định tại điểm i khoản 46 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

tra, thanh tra hoạt động đấu giá tài sản;

n) Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

3. Nghiêm cấm tổ chức mà Nhà nước sở hữu 100% vốn điều lệ do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam[263] thành lập để xử lý nợ xấu của tổ chức tín dụng thực hiện các hành vi sau đây:

a) Thông đồng, móc nối với người tham gia đấu giá, tổ chức thẩm định giá, giám định tài sản đấu giá, cá nhân, tổ chức khác để làm sai lệch thông tin tài sản đấu giá, hồ sơ mời tham gia đấu giá, hồ sơ tham gia đấu giá[264] hoặc kết quả đấu giá tài sản;

b) Cản trở, gây khó khăn cho người tham gia đấu giá trong việc mua hồ sơ mời tham gia đấu giá[265], đăng ký tham gia đấu giá, tham dự phiên đấu giá[266], giao, nhận tài sản đấu giá;

c) Nhận bất kỳ một khoản tiền, tài sản hoặc lợi ích nào từ người tham gia đấu giá ngoài chi phí đấu giá, chi phí dịch vụ khác liên quan đến tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật;

d) Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

4. Chính phủ quy định chi tiết:

a) Việc thẩm định giá khởi điểm của khoản nợ xấu và tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu;

b) Việc thành lập Hội đồng đấu giá nợ xấu và tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu đối với khoản nợ xấu và tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu có giá trị lớn.

Chương V

GIÁ DỊCH VỤ ĐẤU GIÁ[267], CHI PHÍ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

---

[263] Từ "Chính phủ" được thay thế bằng cụm từ "Ngân hàng Nhà nước Việt Nam" theo quy định tại điểm c khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[264] Cụm từ "hồ sơ đấu giá" được thay thế bằng cụm từ "hồ sơ mời tham gia đấu giá, hồ sơ tham gia đấu giá" theo quy định tại điểm h khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[265] Cụm từ "hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá" được thay thế bằng cụm từ "hồ sơ mời tham gia đấu giá" theo quy định tại điểm g khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[266] Cụm từ "tham gia cuộc đấu giá" được thay thế bằng cụm từ "tham dự phiên đấu giá" theo quy định tại điểm k khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[267] Cụm từ "thù lao dịch vụ đấu giá" được thay thế bằng cụm từ "giá dịch vụ đấu giá" theo quy định tại điểm b khoản 10 Điều 73 của Luật Giá số 16/2023/QH15, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2024.

Điều 66. Giá dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản[268]

1.[269] Giá dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản do người có tài sản đấu giá và tổ chức hành nghề đấu giá tài sản[270] thỏa thuận trong hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản. Trường hợp đấu giá tài sản quy định tại khoản 1 Điều 4 của Luật này thì giá dịch vụ đấu giá được thực hiện theo quy định của pháp luật về giá.

2. Chi phí đấu giá tài sản bao gồm chi phí niêm yết, thông báo công khai, chi phí thực tế hợp lý khác cho việc đấu giá tài sản do người có tài sản đấu giá và tổ chức hành nghề đấu giá tài sản[271] thỏa thuận.

3.[272] Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá thuộc về tổ chức hành nghề đấu giá tài sản. Việc thu, quản lý và sử dụng tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá được thực hiện theo quy định của pháp luật.

Điều 67. Chi phí dịch vụ làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng, quản lý tài sản và dịch vụ khác liên quan đến tài sản đấu giá

Cá nhân, tổ chức có yêu cầu và được tổ chức hành nghề đấu giá tài sản[273] cung cấp dịch vụ làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, quản lý tài sản và dịch vụ khác liên quan đến tài sản đấu giá thì phải trả chi phí dịch vụ cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản[274] theo thỏa thuận giữa các bên.

Điều 68. Quản lý, sử dụng giá dịch vụ đấu giá[275]**, chi phí đấu giá tài sản, chi phí dịch vụ và các khoản thu khác**

---

[268] Tên Điều này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm a khoản 10 Điều 73 của Luật Giá số 16/2023/QH15, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2024.

[269] Khoản này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm a khoản 10 Điều 73 của Luật Giá số 16/2023/QH15, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2024.

[270] Cụm từ "tổ chức đấu giá tài sản" được thay thế bằng cụm từ "tổ chức hành nghề đấu giá tài sản" theo quy định tại điểm b khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[271] Cụm từ "tổ chức đấu giá tài sản" được thay thế bằng cụm từ "tổ chức hành nghề đấu giá tài sản" theo quy định tại điểm b khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[272] Khoản này được bổ sung theo quy định tại khoản 40 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[273] Cụm từ "tổ chức đấu giá tài sản" được thay thế bằng cụm từ "tổ chức hành nghề đấu giá tài sản" theo quy định tại điểm b khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[274] Cụm từ "tổ chức đấu giá tài sản" được thay thế bằng cụm từ "tổ chức hành nghề đấu giá tài sản" theo quy định tại điểm b khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[275] Cụm từ "thù lao dịch vụ đấu giá" được thay thế bằng cụm từ "giá dịch vụ đấu giá" theo quy định tại điểm b khoản 10 Điều 73 của Luật Giá số 16/2023/QH15, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2024.

1. Việc quản lý, sử dụng giá dịch vụ đấu giá[276], chi phí đấu giá tài sản, chi phí dịch vụ và các khoản thu khác của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản được thực hiện theo quy định của pháp luật về chế độ tài chính áp dụng cho đơn vị sự nghiệp công lập có thu.

2. Việc quản lý, sử dụng giá dịch vụ đấu giá[277], chi phí đấu giá tài sản, chi phí dịch vụ và các khoản thu khác của doanh nghiệp đấu giá tài sản được thực hiện theo quy định của pháp luật.

Chương VI

XỬ LÝ VI PHẠM, HỦY KẾT QUẢ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN, BỒI THƯỜNG THIỆT HẠI

Điều 69. Xử lý vi phạm đối với đấu giá viên, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản[278], Hội đồng đấu giá tài sản, tổ chức mà Nhà nước sở hữu 100% vốn điều lệ do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam[279] thành lập để xử lý nợ xấu của tổ chức tín dụng

1. Đấu giá viên có hành vi vi phạm quy định tại khoản 1 Điều 9, khoản 2 Điều 19 hoặc quy định khác của Luật này thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà bị xử lý kỷ luật, xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự, nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

2. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản[280], Hội đồng đấu giá tài sản, tổ chức mà Nhà nước sở hữu 100% vốn điều lệ do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam[281] thành lập để xử lý nợ xấu của tổ chức tín dụng có hành vi vi phạm quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 9, khoản 2 Điều 24, khoản 3 Điều 65 hoặc quy định khác của Luật này thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà bị xử phạt vi phạm hành chính

---

[276] Cụm từ "thù lao dịch vụ đấu giá" được thay thế bằng cụm từ "giá dịch vụ đấu giá" theo quy định tại điểm b khoản 10 Điều 73 của Luật Giá số 16/2023/QH15, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2024.

[277] Cụm từ "thù lao dịch vụ đấu giá" được thay thế bằng cụm từ "giá dịch vụ đấu giá" theo quy định tại điểm b khoản 10 Điều 73 của Luật Giá số 16/2023/QH15, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2024.

[278] Cụm từ "tổ chức đấu giá tài sản" được thay thế bằng cụm từ "tổ chức hành nghề đấu giá tài sản" theo quy định tại điểm b khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[279] Từ "Chính phủ" được thay thế bằng cụm từ "Ngân hàng Nhà nước Việt Nam" theo quy định tại điểm c khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[280] Cụm từ "tổ chức đấu giá tài sản" được thay thế bằng cụm từ "tổ chức hành nghề đấu giá tài sản" theo quy định tại điểm b khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[281] Từ "Chính phủ" được thay thế bằng cụm từ "Ngân hàng Nhà nước Việt Nam" theo quy định tại điểm c khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự, nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

Điều 70. Xử lý vi phạm đối với người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức có liên quan[282]

1. Người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức có liên quan có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 hoặc quy định khác của Luật này, tùy theo tính chất, mức độ vi phạm thì bị xử lý kỷ luật, xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự, nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

2. Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư, quyền khai thác khoáng sản vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền trúng đấu giá dẫn đến quyết định công nhận kết quả đấu giá bị hủy, tùy theo tính chất, mức độ vi phạm thì bị cấm tham gia đấu giá đối với loại tài sản đó trong thời hạn từ 06 tháng đến 05 năm.

3. Cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư, quyền khai thác khoáng sản là cơ quan có thẩm quyền quyết định cấm tham gia đấu giá quy định tại khoản 2 Điều này.

4. Quyết định cấm tham gia đấu giá phải được gửi cho tổ chức, cá nhân bị xử lý và cơ quan, tổ chức có liên quan; đồng thời gửi đến Bộ Tư pháp và phải đăng tải trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia.

5. Chính phủ quy định chi tiết các khoản 2, 3 và 4 Điều này.

Điều 71. Xử lý vi phạm đối với người có tài sản đấu giá

Người có tài sản đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại khoản 4 Điều 9, khoản 2 Điều 47 hoặc quy định khác của Luật này thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà bị xử lý kỷ luật, xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự, nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

Điều 72. Hủy kết quả đấu giá tài sản

Kết quả đấu giá tài sản bị hủy trong các trường hợp sau đây:

1. Theo thỏa thuận giữa người có tài sản đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản[283] và người trúng đấu giá về việc hủy kết quả đấu giá tài sản hoặc giữa người có tài sản đấu giá và người trúng đấu giá về việc hủy giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, hủy bỏ hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, trừ trường hợp

---

[282] Điều này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 41 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[283] Cụm từ "tổ chức đấu giá tài sản" được thay thế bằng cụm từ "tổ chức hành nghề đấu giá tài sản" theo quy định tại điểm b khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

gây thiệt hại hoặc làm ảnh hưởng đến lợi ích của Nhà nước, quyền, lợi ích hợp pháp của cá nhân, tổ chức;

2. Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá bị Tòa án tuyên bố vô hiệu theo quy định của pháp luật về dân sự trong trường hợp người trúng đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại điểm b khoản 5 Điều 9 của Luật này;

3. Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản bị hủy bỏ theo quy định tại khoản 6 Điều 33 của Luật này;

4.[284] Theo quyết định của người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính khi có một trong các căn cứ quy định tại khoản 6 Điều 33 của Luật này hoặc trong trường hợp người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, đấu giá viên có hành vi thông đồng, móc nối, dìm giá trong quá trình tham gia đấu giá dẫn đến làm sai lệch thông tin tài sản đấu giá hoặc hồ sơ tham gia đấu giá hoặc kết quả đấu giá tài sản;

5.[285] ***(được bãi bỏ)***

Điều 73. Hậu quả pháp lý khi hủy kết quả đấu giá tài sản[286]

1. Trường hợp hủy kết quả đấu giá tài sản theo quy định tại các khoản 2, 3 và 4 Điều 72 của Luật này thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận, nếu không hoàn trả được bằng hiện vật thì phải trả bằng tiền. Bên gây thiệt hại phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

2. Trường hợp hủy kết quả đấu giá tài sản theo quy định tại khoản 3 và khoản 4 Điều 72 của Luật này được thực hiện như sau:

a) Cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá tài sản thực hiện việc hủy quyết định phê duyệt kết quả đấu giá tài sản. Trình tự, thủ tục hủy quyết định phê duyệt kết quả đấu giá tài sản được thực hiện theo quy định của pháp luật có liên quan;

b) Người có tài sản đấu giá hủy bỏ giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, hủy bỏ hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc yêu cầu Tòa án hủy bỏ hoặc tuyên bố hợp đồng mua bán tài sản đấu giá vô hiệu theo quy định của pháp luật.

Điều 74. Giải quyết tranh chấp

Trường hợp có tranh chấp giữa các bên trong hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá thì các bên có thể thương lượng, hòa giải

---

[284] Khoản này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 42 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[285] Khoản này được bãi bỏ theo quy định tại điểm k khoản 46 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[286] Điều này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 43 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

hoặc đề nghị cơ quan có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

Điều 75. Khiếu nại, khởi kiện về việc đấu giá tài sản của Hội đồng đấu giá tài sản

1. Người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người có quyền, nghĩa vụ liên quan có quyền khiếu nại đối với quyết định, hành vi của Hội đồng đấu giá tài sản, thành viên Hội đồng đấu giá tài sản khi có căn cứ cho rằng quyết định, hành vi đó xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp của mình.

2. Người có thẩm quyền quyết định thành lập Hội đồng đấu giá tài sản có trách nhiệm giải quyết khiếu nại trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận được khiếu nại.

3. Trường hợp hết thời hạn quy định tại khoản 2 Điều này mà không được giải quyết khiếu nại hoặc không đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại của người có thẩm quyền quyết định thành lập Hội đồng đấu giá tài sản thì người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người có quyền, nghĩa vụ liên quan có quyền khởi kiện tại Tòa án theo quy định của pháp luật.

Điều 76.[287] ***(được bãi bỏ)***

Chương VII

QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC VỀ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Điều 77. Trách nhiệm của Chính phủ trong công tác quản lý nhà nước về đấu giá tài sản

1. Chính phủ thống nhất quản lý nhà nước về đấu giá tài sản.

2. Bộ Tư pháp chịu trách nhiệm trước Chính phủ thực hiện quản lý nhà nước về đấu giá tài sản, có nhiệm vụ, quyền hạn sau đây:

a) Trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành hoặc ban hành theo thẩm quyền văn bản quy phạm pháp luật về tổ chức và hoạt động đấu giá tài sản, chính sách, chiến lược phát triển nghề đấu giá;

b) Ban hành hoặc giao tổ chức xã hội - nghề nghiệp của đấu giá viên ban hành Quy tắc đạo đức nghề nghiệp đấu giá viên;

c) Ban hành, quản lý và hướng dẫn việc sử dụng các biểu mẫu trong lĩnh vực đấu giá tài sản, Sổ theo dõi tài sản đấu giá, Sổ đăng ký đấu giá tài sản;

d)[288] Quy định chương trình khung của khóa đào tạo nghề đấu giá, cơ sở đào tạo nghề đấu giá; chương trình, nội dung và tổ chức bồi dưỡng về chuyên

---

[287] Điều này được bãi bỏ theo quy định tại điểm l khoản 46 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[288] Điểm này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm a khoản 44 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

môn, nghiệp vụ của đấu giá viên; việc tập sự và kiểm tra kết quả tập sự hành nghề đấu giá;

đ) Cấp, thu hồi, cấp lại Chứng chỉ hành nghề đấu giá;

e)[289] Xây dựng, quản lý và hướng dẫn sử dụng Cổng Đấu giá tài sản quốc gia đáp ứng yêu cầu về bảo mật, an toàn an ninh thông tin; giao nhiệm vụ vận hành cho cơ quan chuyên môn, đơn vị trực thuộc tổ chức thực hiện;

g)[290] Kiểm tra, thanh tra và xử lý vi phạm về tổ chức, hoạt động đấu giá tài sản; tổ chức và hoạt động của tổ chức xã hội - nghề nghiệp của đấu giá viên theo thẩm quyền;

h) Tổng hợp, báo cáo về tổ chức và hoạt động đấu giá tài sản;

i) Hợp tác quốc tế trong lĩnh vực đấu giá tài sản;

i1)[291] Chủ trì, phối hợp với bộ, ngành có liên quan quy định chi phí đăng thông báo lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, chi phí thông báo công khai việc đấu giá trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia, chi phí sử dụng Cổng Đấu giá tài sản quốc gia và các chi phí khác liên quan theo quy định của pháp luật;

k) Thực hiện các nhiệm vụ, quyền hạn khác theo quy định của Luật này và quy định khác của pháp luật có liên quan.

Điều 78. Trách nhiệm của các bộ, cơ quan ngang bộ

1. Các bộ, cơ quan ngang bộ trong phạm vi nhiệm vụ, quyền hạn của mình có trách nhiệm phối hợp với Bộ Tư pháp trong công tác quản lý nhà nước về đấu giá tài sản.

2. Trách nhiệm của Bộ Tài chính:

a) Hướng dẫn về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

b) Quy định việc xác định giá khởi điểm của tài sản đấu giá thuộc thẩm quyền theo quy định của pháp luật;

c) Quy định về việc thu, nộp, quản lý, sử dụng phí thẩm định tiêu chuẩn hành nghề đấu giá tài sản, điều kiện đăng ký hoạt động của doanh nghiệp đấu giá tài sản, cấp Chứng chỉ hành nghề đấu giá, cấp Giấy đăng ký hoạt động của doanh nghiệp đấu giá tài sản;

d) Quy định việc thu, chi, quản lý và sử dụng tiền bán hồ sơ mời tham gia

---

[289] Điểm này được sửa đổi theo quy định tại điểm b khoản 44 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[290] Điểm này được sửa đổi theo quy định tại điểm b khoản 44 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[291] Điểm này được bổ sung theo quy định tại điểm c khoản 44 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

đấu giá[292], tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại theo quy định của pháp luật;

đ)[293] ***(được bãi bỏ)***

Điều 79. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh

1. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thực hiện quản lý nhà nước về đấu giá tài sản tại địa phương có nhiệm vụ, quyền hạn sau đây:

a) Tổ chức thi hành, tuyên truyền, phổ biến pháp luật về đấu giá tài sản, chính sách phát triển nghề đấu giá tài sản;

b) Tổ chức đăng ký hoạt động của doanh nghiệp đấu giá tài sản, chi nhánh doanh nghiệp đấu giá tài sản;

c)[294] ***(được bãi bỏ)***

d) Bảo đảm biên chế, cơ sở vật chất và điều kiện làm việc cho Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật về đơn vị sự nghiệp công lập có thu; hỗ trợ việc bảo đảm an ninh, trật tự cho cuộc đấu giá theo đề nghị của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản[295];

đ) Xem xét, phê duyệt đề án thực hiện cơ chế tự chủ đối với Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản, đề án chuyển đổi Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thành doanh nghiệp trong trường hợp không cần thiết duy trì Trung tâm, đề án giải thể Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản trong trường hợp không có khả năng chuyển đổi Trung tâm thành doanh nghiệp sau khi có ý kiến thống nhất của Bộ Tư pháp;

e) Kiểm tra, thanh tra và xử lý vi phạm về tổ chức, hoạt động đấu giá tài sản trong phạm vi địa phương theo thẩm quyền;

g) Hàng năm báo cáo Bộ Tư pháp về tổ chức và hoạt động đấu giá tài sản tại địa phương;

h) Các nhiệm vụ, quyền hạn khác theo quy định của pháp luật.

2. Sở Tư pháp giúp Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đấu giá tài sản tại địa phương.

---

[292] Cụm từ "hồ sơ đấu giá" được thay thế bằng cụm từ "hồ sơ mời tham gia đấu giá" theo quy định tại điểm h khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[293] Điểm này được bãi bỏ theo quy định tại điểm c khoản 10 Điều 73 của Luật Giá số 16/2023/QH15, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2024.

[294] Điểm này được bãi bỏ theo quy định tại điểm m khoản 46 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

[295] Cụm từ "tổ chức đấu giá tài sản" được thay thế bằng cụm từ "tổ chức hành nghề đấu giá tài sản" theo quy định tại điểm b khoản 45 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

Chương VIII
ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH[296]

[296] Điều 74 và Điều 75 của Luật Giá số 16/2023/QH15, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2024 quy định như sau:

"***Điều 74. Hiệu lực thi hành***

1. Luật này có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 7 năm 2024, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này.

2. Quy định tại khoản 2 Điều 60 của Luật này có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 01 năm 2026. Kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2024 đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2025, hội đồng thẩm định giá phải có ít nhất 01 thành viên có một trong các chứng nhận chuyên môn sau đây:

a) Bằng tốt nghiệp cao đẳng trở lên về chuyên ngành giá, thẩm định giá;

b) Thẻ thẩm định viên về giá;

c) Chứng chỉ đào tạo nghiệp vụ về thẩm định giá;

d) Chứng chỉ bồi dưỡng thẩm định giá nhà nước.

3. Luật Giá số 11/2012/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 61/2014/QH13, Luật số 64/2020/QH14 và Luật số 07/2022/QH15 (sau đây gọi chung là Luật Giá số 11/2012/QH13) hết hiệu lực kể từ ngày Luật này có hiệu lực thi hành, trừ các quy định tại Điều 75 của Luật này.

Điều 75. Quy định chuyển tiếp

1. Trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày Luật này có hiệu lực thi hành, các doanh nghiệp thẩm định giá đã được cấp giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá theo quy định tại Luật Giá số 11/2012/QH13 phải bảo đảm điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá theo quy định tại Luật này. Sau thời hạn nêu trên mà doanh nghiệp thẩm định giá không bảo đảm điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá theo quy định của Luật này, Bộ Tài chính thực hiện thu hồi giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá.

2. Người được cấp thẻ thẩm định viên về giá theo quy định của Luật Giá số 11/2012/QH13 thì được tiếp tục đăng ký hành nghề thẩm định giá trong lĩnh vực thẩm định giá tài sản và thẩm định giá doanh nghiệp theo quy định của Luật này.".

Điều 2 và Điều 3 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025 quy định như sau:

"***Điều 2. Hiệu lực thi hành***

Luật này có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 01 năm 2025, trừ trường hợp quy định tại Điều 3 của Luật này.

Điều 3. Quy định chuyển tiếp

1. Trường hợp người có tài sản đấu giá đã thông báo lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành nhưng chưa có kết quả lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thì người có tài sản đấu giá tiếp tục thực hiện việc lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo quy định của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 16/2023/QH15.

2. Trường hợp người có tài sản đấu giá và tổ chức hành nghề đấu giá tài sản đã ký kết hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành thì việc tổ chức đấu giá được tiếp tục thực hiện theo quy định của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 16/2023/QH15.

3. Trường hợp người được miễn đào tạo nghề đấu giá đang tập sự hành nghề đấu giá hoặc đã hoàn thành thời gian tập sự hành nghề đấu giá theo quy định của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 16/2023/QH15 trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành, khi đề nghị cấp Chứng chỉ hành nghề đấu giá thì việc cấp Chứng chỉ hành nghề đấu giá được tiếp tục thực hiện quy định của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 16/2023/QH15.".

Điều 87 của Luật Phục hồi, phá sản số 142/2025/QH15, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 3 năm 2026 quy định như sau:

"***Điều 87. Hiệu lực thi hành***

Điều 80. Quy định chuyển tiếp

1. Chứng chỉ hành nghề đấu giá được cấp theo quy định của Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04 tháng 3 năm 2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản tiếp tục có giá trị sử dụng.

2. Trong thời hạn 02 năm kể từ ngày Luật này có hiệu lực thi hành, doanh nghiệp đấu giá tài sản thành lập trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành mà tiếp tục hoạt động đấu giá tài sản thì phải đáp ứng quy định tại khoản 3 Điều 23 của Luật này và thực hiện việc đăng ký hoạt động tại Sở Tư pháp theo quy định tại Điều 25 của Luật này. Trường hợp không đáp ứng quy định tại khoản 3 Điều 23 và không đăng ký hoạt động theo quy định tại Điều 25 của Luật này thì doanh nghiệp đó phải chấm dứt hoạt động đấu giá tài sản.

Chính phủ quy định chi tiết việc đăng ký hoạt động đối với doanh nghiệp đấu giá tài sản quy định tại khoản này.

3. Trường hợp đấu giá tài sản mà hợp đồng bán đấu giá tài sản đã được ký kết trước ngày Luật này có hiệu lực nhưng chưa thực hiện việc niêm yết, thông báo công khai thì trình tự, thủ tục niêm yết, thông báo công khai và việc tổ chức đấu giá tài sản được áp dụng theo quy định của Luật này.

Trường hợp đấu giá tài sản mà pháp luật quy định do Hội đồng đấu giá tài sản thực hiện và đã thành lập Hội đồng nhưng chưa thực hiện việc niêm yết, thông báo công khai thì Hội đồng đấu giá tài sản áp dụng trình tự, thủ tục đấu giá và các quy định khác có liên quan của Luật này để thực hiện việc đấu giá tài sản.

4. Việc thu, nộp, quản lý và sử dụng phí đấu giá tài sản, phí tham gia đấu giá tài sản; chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản được thực hiện theo quy định của pháp luật về phí dịch vụ đấu giá tài sản, phí tham gia đấu giá tài sản, chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản cho đến ngày 01 tháng 7 năm 2017.

Điều 81. Hiệu lực thi hành

1. Luật này có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 7 năm 2017, trừ quy định tại khoản 2 Điều này.

2. Khoản 4 Điều 80 của Luật này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2017.

VĂN PHÒNG QUỐC HỘI

Số: 104 /VBHN-VPQH

XÁC THỰC VĂN BẢN HỢP NHẤT

Hà Nội, ngày 22 tháng 4 năm 2026

CHỦ NHIỆM

Lê Quang Mạnh

1. Luật này có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 3 năm 2026, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 38 của Luật này có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 7 năm 2026.

2. Luật Phá sản số 51/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 85/2025/QH15 hết hiệu lực thi hành kể từ ngày Luật này có hiệu lực thi hành, trừ trường hợp quy định tại điểm a và điểm b khoản 1 Điều 88 của Luật này.".