

CỘNG HÒA 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.

Căn cứ Hiến pháp nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
Quốc hội ban hành Luật Đấu giá tài sản¹.

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 viên, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản²; giá dịch vụ đấu giá³, 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.

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.”.

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.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Đấu giá viên, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản⁴, Hội đồng đấu giá tài sản.
2. Tổ chức mà Nhà nước sở hữu 100% vốn điều lệ do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam⁵ 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 giá⁷

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;
 - 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;

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.

- 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 phá sản;
- n) Tài sản của doanh nghiệp phá sản theo quy định của pháp luật về phá sản;
- 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:

1.⁸ *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.

2.⁹ *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.

⁸ 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.

⁹ 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.

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 sản¹⁰ 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 giá¹¹ 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.

7.¹² *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 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.

¹⁰ 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.

¹¹ 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.

¹² 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.

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*¹³ bao gồm Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản và doanh nghiệp đấu giá tài sản.

13.¹⁴ *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.

14.¹⁵ *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 sản¹⁶, đấu giá viên.

4. Phiên đấu giá phải do đấu giá viên điều hành¹⁷, 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

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

¹³ 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.

¹⁴ 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.

¹⁵ 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.

¹⁶ 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.

¹⁷ 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.

tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá ngay tình.

2.¹⁸ 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 Nam¹⁹ 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 sản²⁰ hoặc cá nhân, tổ chức khác xác định.

¹⁸ 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.

¹⁹ 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.

²⁰ 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. Tài sản đấu giá được giám định theo quy định của pháp luật hoặc khi có 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)²¹ 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, đim 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)²² 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 sản²³ 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)²⁴ 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

²¹ 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.

²² 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.

²³ 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.

²⁴ 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.

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, đim 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 giá²⁵;

d)²⁶ Để lộ thông tin về người đăng ký tham gia đấu giá;

d1)²⁷ 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)²⁸ 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 giá²⁹, 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)³⁰ 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, đim giá, nâng giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

²⁵ 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.

²⁶ 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.

²⁷ 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.

²⁸ 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.

²⁹ 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.

³⁰ 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)³¹ 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)³² 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 giá³³;

b)³⁴ 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 đìu 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 giá³⁵;

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)³⁶ 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;

³¹ 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.

³² 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.

³³ 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.

³⁴ 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.

³⁵ 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.

³⁶ 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.

d2)³⁷ 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;

d3)³⁸ 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 SẢN³⁹

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;

2.⁴⁰ 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;

3.⁴¹ 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

1.⁴² 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.

³⁷ 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.

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 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.

⁴⁰ 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.

⁴¹ 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.

⁴² 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.

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 nghiệp đào tạo nghề đấu giá.

Điều 12.⁴³ (được bãi bỏ)

Điều 13. Tập sự hành nghề đấu giá

1.⁴⁴ 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 sản⁴⁵ 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 sản⁴⁶ có trụ sở.

3. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản⁴⁷ 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 giá⁴⁸.

⁴³ 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.

⁴⁴ 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.

⁴⁵ 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.

⁴⁶ 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.

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 “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.

4.⁴⁹ 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 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)⁵⁰ 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)⁵¹ *(được bãi bỏ)*

d)⁵² *(được bãi bỏ)*

⁴⁹ 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.

⁵⁰ 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.

⁵¹ 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.

⁵² 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.

đ)⁵³ (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.⁵⁴ 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.

3.⁵⁵ (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.

4.⁵⁶ 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.

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 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.

⁵⁵ 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.

⁵⁶ 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.

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)⁵⁷ 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)⁵⁸ 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;
- 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

⁵⁷ 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.

⁵⁸ 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.

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)⁵⁹ 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.

⁵⁹ 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.

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 Nam⁶⁰ 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.

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;

⁶⁰ 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)⁶¹ 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 giá⁶² 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 giá⁶³ khi phát hiện có hành vi thông đồng, đim giá hoặc gây rối, mất trật tự tại phiên đấu giá⁶⁴ và thông báo cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản⁶⁵;

đ) Điều hành phiên đấu giá⁶⁶ theo hợp đồng giữa Hội đồng đấu giá tài sản với tổ chức hành nghề đấu giá tài sản⁶⁷ 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 Nam⁶⁸ 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;

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

⁶¹ 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.

⁶² 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.

⁶³ 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.

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 “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.

⁶⁶ 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.

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 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.

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 sản⁶⁹ về phiên đấu giá⁷⁰ 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)⁷¹ 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 sản⁷² hoặc tổ chức mà Nhà nước sở hữu 100% vốn điều lệ do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam⁷³ thành lập để xử lý nợ xấu của tổ chức tín dụng.

2. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản⁷⁴, tổ chức mà Nhà nước sở hữu 100% vốn điều lệ do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam⁷⁵ thành lập để xử lý nợ xấu của tổ chức

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 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.

⁷¹ 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.

⁷² 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.

⁷³ 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.

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.

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 SẢN⁷⁶

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

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.

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.

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 sản⁷⁷

1. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản⁷⁸ có các quyền sau đây:

a)⁷⁹ Cung cấp dịch vụ đấu giá tài sản;

a1)⁸⁰ 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 giá⁸¹, chi phí đấu giá tài sản theo hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản;

đ) Cử đấu giá viên điều hành phiên đấu giá⁸²;

⁷⁷ 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.

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.

⁷⁹ 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.

⁸⁰ 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.

⁸¹ 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.

⁸² 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.

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 giá⁸³ 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 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)⁸⁴ Thu, quản lý, sử dụng tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật;

i2)⁸⁵ 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 sản⁸⁶ có các nghĩa vụ sau đây:

a)⁸⁷ 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 giá⁸⁸ liên tục theo đúng thời gian, địa điểm đã thông báo, trừ trường hợp bất khả kháng;

⁸³ 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.

⁸⁴ 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.

⁸⁵ 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.

⁸⁶ 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.

⁸⁷ 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.

⁸⁸ 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) 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)⁸⁹ (*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 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

1.⁹⁰ 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.

⁸⁹ 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.

⁹⁰ 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.

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

1.⁹¹ 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:

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.⁹² 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;

⁹¹ 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.

⁹² 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.

b) Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Tư pháp nơi doanh nghiệp đầu 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 đầu 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 đầu 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.

3. Trường hợp doanh nghiệp đầu 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 đầu 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 đầu 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

1.⁹³ 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.

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;

⁹³ 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.

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)⁹⁴ (*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.

5.⁹⁵ 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.

6.⁹⁶ 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:

⁹⁴ 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.

⁹⁵ 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.

⁹⁶ 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.

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.

7.⁹⁷ 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.

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.

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 1 khoản 2 Điều 24 của Luật này mà tái phạm;
- d1)⁹⁸ 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

⁹⁸ 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.

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 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)⁹⁹ 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 sản¹⁰⁰ 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.

⁹⁹ 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.

¹⁰⁰ 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. 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 sản¹⁰¹ bằng chứng chứng 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 sản¹⁰² 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 sản¹⁰³ không chịu trách nhiệm về giá trị, chất lượng của tài sản đấu giá, trừ trường hợp tổ chức hành nghề đấu giá tài sản¹⁰⁴ 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 sản¹⁰⁵ 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 sản¹⁰⁶ 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 sản¹⁰⁷ nhận hồ sơ tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá, trừ trường hợp luật có quy định khác.

¹⁰¹ 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.

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.

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.

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 giá¹⁰⁸, trừ trường hợp cuộc đấu giá do Hội đồng đấu giá tài sản thực hiện;

b) Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản¹⁰⁹ 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 sản¹¹⁰ 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 giá¹¹¹, 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 sản¹¹² 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 sản¹¹³ 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 sản¹¹⁴ ban hành Quy chế cuộc đấu giá áp dụng cho từng cuộc đấu giá trước ngày niêm yết việc đấu giá tài sản.

¹⁰⁸ 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.

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 “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.

¹¹¹ 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.

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 “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.

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.

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

a)¹¹⁵ 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;

c)¹¹⁶ 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)¹¹⁷ 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 giá¹¹⁸;

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)¹¹⁹ 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

¹¹⁵ 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.

¹¹⁶ 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.

¹¹⁷ 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.

¹¹⁸ 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.

¹¹⁹ 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.

hợp đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp;

l)¹²⁰ 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)¹²¹ 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.

3.¹²² 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

1.¹²³ 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

¹²⁰ 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.

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 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.

¹²³ 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.

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.¹²⁴ 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:

a) Tên, địa chỉ của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản¹²⁵ và người có tài sản đấu giá;

b)¹²⁶ 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.

3.¹²⁷ 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 sản¹²⁸ 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.

¹²⁴ 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.

¹²⁵ 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.

¹²⁶ 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.

¹²⁷ 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.

¹²⁸ 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 36. Xem tài sản đấu giá¹²⁹

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.

Điều 37. Địa điểm tổ chức phiên đấu giá¹³⁰

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;

¹²⁹ 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.

¹³⁰ 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.

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 sản¹³¹ 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.

2.¹³² 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.¹³³ 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.

¹³¹ 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.

¹³² 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.

¹³³ 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.

2b.¹³⁴ 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.

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.¹³⁵ 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.¹³⁶ 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

¹³⁴ 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.

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.

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 Công Đấu giá tài sản quốc gia.

2đ.¹³⁷ 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 sản¹³⁸ 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;
- b) Người làm việc trong tổ chức hành nghề đấu giá tài sản¹³⁹ thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá¹⁴⁰; 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;

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 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.

¹³⁹ 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.

¹⁴⁰ Cụm từ “điều hành cuộc đấu giá” được thay thế bằng cụm từ “điều hành phiên đấu giá” theo quy định tại điểm 1 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) 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

1.¹⁴¹ 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.¹⁴² 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:

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;

¹⁴¹ 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.

¹⁴² 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.

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.¹⁴³ 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.

2.¹⁴⁴ 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.

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

¹⁴³ 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.

¹⁴⁴ 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.

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.

3.¹⁴⁵ 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.

4.¹⁴⁶ 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.

5.¹⁴⁷ 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.

¹⁴⁵ 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.

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.

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.

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 giá¹⁴⁸, buổi công 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 sản¹⁴⁹ 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 sản¹⁵⁰ 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 giá¹⁵¹;

¹⁴⁸ 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.

¹⁴⁹ 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.

¹⁵⁰ 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.

¹⁵¹ 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.

b) Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá¹⁵²;

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.

4.¹⁵³ *(được bãi bỏ)*

Điều 41. Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá¹⁵⁴

1. Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá¹⁵⁵ theo hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá¹⁵⁶ 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;

¹⁵² 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.

¹⁵³ 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.

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.

¹⁵⁵ 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.

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.

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)¹⁵⁷ Đấu giá viên công bố người đã trả giá cao nhất là người trúng đấu giá 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 đề 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.

¹⁵⁷ 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.