

**CHÍNH PHỦ**

Số: /2009/NĐ-CP

*Dự thảo ngày 20/8/2009*

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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

*Hà Nội, ngày tháng 8 năm 2009*

## **NGHỊ ĐỊNH**

### **Về bán đấu giá tài sản**

**CHÍNH PHỦ**

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 25 tháng 12 năm 2001;

Căn cứ Bộ luật Dân sự ngày 14 tháng 6 năm 2005;

*Căn cứ Luật Quản lý, sử dụng tài sản nhà nước ngày 03 tháng 6 năm 2008;*

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự ngày 14 tháng 11 năm 2008;

Căn cứ Pháp lệnh Xử lý vi phạm hành chính ngày 02 tháng 7 năm 2002; Pháp lệnh ngày 02 tháng 4 năm 2008 sửa đổi, bổ sung Pháp lệnh Xử lý vi phạm hành chính năm 2002;

Theo đề nghị của Bộ trưởng Bộ Tư pháp,

**NGHỊ ĐỊNH:**

**Chương I**

**QUY ĐỊNH CHUNG**

**Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

Nghị định này quy định về nguyên tắc, *trình tự*, thủ tục bán đấu giá tài sản, *tổ chức bán đấu giá tài sản, đấu giá viên* và quản lý nhà nước đối với hoạt động bán đấu giá tài sản.

**Điều 2. Đối tượng áp dụng**

1. Các loại tài sản phải được bán đấu giá theo trình tự, thủ tục quy định tại Nghị định này bao gồm:

a) Tài sản để thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án;

b) Tài sản là tang vật, phương tiện vi phạm hành chính bị tịch thu sung quỹ nhà nước theo quy định của pháp luật về xử lý vi phạm hành chính;

c) Tài sản bảo đảm được xử lý bằng bán đấu giá theo quy định của pháp luật về giao dịch bảo đảm;

d) Tài sản nhà nước, tài sản là quyền sử dụng đất trong trường hợp Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất được bán đấu giá theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

đ) Các tài sản khác phải bán đấu giá theo quy định của pháp luật;

2. Tài sản thuộc sở hữu của cá nhân, tổ chức có yêu cầu bán đấu giá thông qua tổ chức bán đấu giá tài sản chuyên nghiệp cũng áp dụng trình tự, thủ tục bán đấu giá tài sản theo quy định tại Nghị định này.

### **Điều 3. Giải thích từ ngữ**

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

1. *Bán đấu giá tài sản* là hình thức bán tài sản công khai theo phương thức trả giá lên, có từ hai người trở lên tham gia đấu giá theo nguyên tắc và thủ tục được quy định tại Nghị định này.

2. *Tài sản bán đấu giá* là động sản, bất động sản, giấy tờ có giá và các quyền tài sản được phép giao dịch theo quy định của pháp luật.

3. *Phương thức trả giá lên* là phương thức bán đấu giá theo mức trả giá tăng dần và người trả giá cao nhất so với giá khởi điểm là người có quyền mua tài sản.

4. *Bước giá* là mức chênh lệch của mỗi lần trả giá. Bước giá do tổ chức bán đấu giá tài sản quy định phù hợp với từng cuộc bán đấu giá.

5. *Người có tài sản bán đấu giá* là chủ sở hữu tài sản hoặc người được chủ sở hữu uỷ quyền bán tài sản hoặc người có trách nhiệm chuyển giao tài sản để bán đấu giá hoặc cá nhân, tổ chức có quyền bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật.

6. *Người tham gia đấu giá tài sản* là cá nhân, tổ chức được phép tham gia đấu giá để mua tài sản bán đấu giá theo quy định của Nghị định này và các quy định khác của pháp luật có liên quan.

7. *Người mua được tài sản bán đấu giá* là người trả giá cao nhất và ít nhất bằng giá khởi điểm và được coi là đã chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá.

### **Điều 4. Nguyên tắc bán đấu giá tài sản**

1. Việc bán đấu giá tài sản được thực hiện theo nguyên tắc công khai, liên tục, minh bạch, khách quan, trung thực, bình đẳng, bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của các bên tham gia.

2. Đối với tài sản mà pháp luật có quy định về điều kiện mua bán thì việc bán đấu giá tài sản được thực hiện theo quy định của pháp luật đối với tài sản đó và theo quy định của Nghị định này.

**Điều 5. Bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người mua được tài sản bán đấu giá**

1. Quyền, lợi ích hợp pháp của người mua được tài sản bán đấu giá được pháp luật bảo vệ. Các 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 mua được tài sản bán đấu giá.

2. Trong trường hợp có người thứ ba tranh chấp về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản đã bán đấu giá thì tài sản đó vẫn thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của người mua được tài sản bán đấu giá, trừ trường hợp Toà án có quyết định khác.

3. Trong trường hợp có quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc sửa đổi một phần hoặc huỷ bỏ toàn bộ các quyết định liên quan đến tài sản bán đấu giá do có vi phạm pháp luật, nếu trình tự, thủ tục bán đấu giá tài sản đó bảo đảm tuân theo đầy đủ quy định của pháp luật thì tài sản đó vẫn thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của người mua được tài sản bán đấu giá. Tổ chức, cá nhân có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường cho người có quyền và lợi ích có liên quan theo quy định của pháp luật.

**Chương II**

**TỔ CHỨC BÁN ĐẤU GIÁ TÀI SẢN, ĐẤU GIÁ VIÊN**

**Điều 6. Tổ chức bán đấu giá tài sản**

1. Tổ chức bán đấu giá tài sản chuyên nghiệp bao gồm:

- a) Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản;
- b) Doanh nghiệp bán đấu giá tài sản.

2. Ngoài các tổ chức bán đấu giá tài sản chuyên nghiệp nêu tại khoản 1 Điều này có các loại Hội đồng bán đấu giá tài sản sau đây:

a) Hội đồng bán đấu giá tài sản cấp huyện được thành lập theo pháp luật về xử lý vi phạm hành chính;

b) Hội đồng bán đấu giá tài sản trong trường hợp đặc biệt do Thủ tướng Chính phủ quyết định thành lập.

**Điều 7. Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản**

1. Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản (sau đây gọi tắt là Trung tâm) do Chủ

tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quyết định thành lập và giao cho Sở Tư pháp trực tiếp quản lý. Mỗi tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương chỉ thành lập một Trung tâm.

2. Trung tâm là đơn vị sự nghiệp có thu, có trụ sở, có tư cách pháp nhân, có con dấu và tài khoản riêng.

Trung tâm có Giám đốc, kế toán, thủ quỹ, thủ kho và ít nhất một đấu giá viên. Trung tâm có thể có *Phó Giám đốc, các phòng chuyên môn để thực hiện nhiệm vụ được giao.*

*Phương án 1: Không có khoản 3 Điều này.*

*Phương án 2: Bổ sung khoản 3 Điều này như sau:*

*“3. Tài sản nhà nước, tài sản là quyền sử dụng đất trong trường hợp Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất, tài sản là tang vật, phương tiện vi phạm hành chính bị tịch thu sung quỹ nhà nước được chuyển giao cho Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản để bán đấu giá.*

*Ngoài nhiệm vụ bán đấu giá các tài sản quy định tại khoản này, Trung tâm có thể ký hợp đồng với tổ chức, cá nhân có yêu cầu để bán đấu giá các loại tài sản khác”.*

### **Điều 8. Doanh nghiệp bán đấu giá tài sản**

1. Doanh nghiệp bán đấu giá tài sản được đăng ký kinh doanh dịch vụ bán đấu giá khi có đủ các điều kiện sau đây:

a) Có ít nhất một đấu giá viên;

b) *Có trụ sở, hội trường để tổ chức bán đấu giá và các trang thiết bị cần thiết cần khác cho hoạt động bán đấu giá tài sản.*

2. Doanh nghiệp bán đấu giá tài sản thực hiện việc đăng ký kinh doanh đối với ngành, nghề có điều kiện theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp. Trong thời hạn bảy ngày làm việc, kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, doanh nghiệp có trách nhiệm thông báo bằng văn bản về việc đăng ký kinh doanh cho Sở Tư pháp tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi doanh nghiệp đặt trụ sở chính.

3. *Doanh nghiệp bán đấu giá tài sản không được đồng thời kinh doanh lĩnh vực dịch vụ thẩm định giá.*

### **Điều 9. Hội đồng bán đấu giá tài sản**

1. *Hội đồng bán đấu giá tài sản cấp huyện do Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận, huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp*

*huyện) quyết định thành lập để bán đấu giá tài sản là tang vật, phương tiện vi phạm hành chính do người có thẩm quyền từ cấp huyện trở xuống quyết định xử phạt và chuyển giao theo quy định của pháp luật về xử lý vi phạm hành chính.*

*Hội đồng bán đấu giá tài sản cấp huyện gồm có đại diện của cơ quan có thẩm quyền quyết định tịch thu tài sản, đại diện phòng Tài chính, phòng Tư pháp cấp huyện và đại diện các cơ quan có liên quan.*

*2. Trong trường hợp đặc biệt, Thủ tướng Chính phủ quyết định thành lập Hội đồng bán đấu giá gồm đại diện của các cơ quan, tổ chức có liên quan để bán đấu giá tài sản nhà nước có giá trị đặc biệt lớn.*

#### **Điều 10. Quyền của tổ chức bán đấu giá tài sản**

1. Yêu cầu người có tài sản bán đấu giá cung cấp đầy đủ, chính xác thông tin, giấy tờ liên quan đến tài sản bán đấu giá.

2. Yêu cầu người mua được tài sản bán đấu giá thanh toán tiền mua tài sản bán đấu giá và thực hiện các nghĩa vụ khác được xác định trong hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá.

3. Yêu cầu người có tài sản bán đấu giá thanh toán phí, chi phí bán đấu giá tài sản và thực hiện các nghĩa vụ khác được xác định trong hợp đồng bán đấu giá tài sản.

#### **Điều 11. Trách nhiệm của tổ chức bán đấu giá tài sản**

1. Thực hiện việc bán đấu giá tài sản theo nguyên tắc và trình tự, thủ tục quy định tại Nghị định này.

2. Ban hành nội quy bán đấu giá tài sản đối với từng cuộc bán đấu giá phù hợp với quy định của Nghị định này và các văn bản pháp luật có liên quan.

3. Giao tài sản bán đấu giá được giao bảo quản hoặc quản lý cho người mua được tài sản bán đấu giá; yêu cầu người có tài sản bán đấu giá giao tài sản cho người mua được tài sản bán đấu giá trong trường hợp người có tài sản bán đấu giá đang trực tiếp quản lý tài sản đó.

4. Cung cấp đầy đủ, chính xác các thông tin, giấy tờ liên quan đến tài sản bán đấu giá cho người mua được tài sản bán đấu giá.

5. Thực hiện quy định của pháp luật về lao động, thuế, tài chính, thống kê.

6. Bồi thường thiệt hại trong trường hợp có lỗi do vi phạm nghĩa vụ.

7. Thực hiện các nghĩa vụ khác theo hợp đồng bán đấu giá tài sản, hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá.

8. Thông báo cho Sở Tư pháp tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương, nơi tổ chức bán đấu giá tài sản đặt trụ sở chính về việc bổ sung, thay đổi đấu giá viên trong thời hạn mười lăm ngày, kể từ ngày có sự bổ sung, thay đổi.

9. Báo cáo Sở Tư pháp về tổ chức, hoạt động của mình theo quy định của pháp luật.

### **Điều 12. Tiêu chuẩn đấu giá viên**

1. Người có đủ tiêu chuẩn sau đây thì được cấp Chứng chỉ hành nghề đấu giá:

- a) Công dân Việt Nam thường trú tại Việt Nam, có phẩm chất đạo đức tốt;
- b) Có bằng tốt nghiệp đại học ngành luật hoặc ngành kinh tế;
- c) Đã qua thực tế hoạt động trong lĩnh vực bán đấu giá tài sản từ hai năm trở lên;
- d) Đã qua lớp bồi dưỡng nghiệp vụ bán đấu giá tài sản;
- đ) Không phải là người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự, người đang bị áp dụng các biện pháp xử lý hành chính khác; người đã bị kết án mà chưa được xoá án tích hoặc đã bị áp dụng biện pháp xử lý hành chính khác mà chưa hết thời hạn được coi là chưa bị áp dụng biện pháp đó.

2. Bộ trưởng Bộ Tư pháp quy định cụ thể về việc bồi dưỡng nghiệp vụ bán đấu giá tài sản.

### **Điều 13. Cấp Chứng chỉ hành nghề đấu giá**

1. Người đề nghị cấp Chứng chỉ hành nghề đấu giá gửi 01 bộ hồ sơ đến Bộ Tư pháp. Hồ sơ đề nghị cấp Chứng chỉ hành nghề đấu giá gồm các giấy tờ sau đây:

- a) Đơn đề nghị cấp Chứng chỉ hành nghề đấu giá;
- b) Sơ yếu lý lịch có dán ảnh và xác nhận của cơ quan có thẩm quyền;
- c) 2 ảnh cỡ 2 cm x 3 cm;
- d) Phiếu lý lịch tư pháp;
- đ) Bản sao bằng tốt nghiệp đại học ngành luật hoặc ngành kinh tế;
- e) Bản sao giấy chứng nhận đã qua lớp bồi dưỡng nghiệp vụ bán đấu giá tài sản;
- g) Giấy tờ chứng minh thời gian công tác theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 12 của Nghị định này.

2. Trong thời hạn hai mươi ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, Bộ Tư pháp có trách nhiệm cấp Chứng chỉ hành nghề đấu giá cho người đề nghị;

trong trường hợp từ chối thì phải thông báo lý do cho người đề nghị.

3. Chứng chỉ hành nghề đấu giá có giá trị trong phạm vi toàn quốc.

#### **Điều 14. Đăng ký hành nghề đấu giá**

1. Người được cấp Chứng chỉ hành nghề đấu giá thực hiện đăng ký hành nghề tại Sở Tư pháp tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương, nơi có trụ sở của tổ chức bán đấu giá tài sản mà người đó dự kiến hành nghề.

2. Hồ sơ đăng ký hành nghề tại Sở Tư pháp tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương gồm có:

a) Đơn đăng ký hành nghề đấu giá;

b) Bản sao Chứng chỉ hành nghề đấu giá.

Trong thời hạn mười ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Tư pháp có trách nhiệm cấp Thẻ đấu giá viên cho người đăng ký hành nghề. Mẫu Thẻ đấu giá viên do Bộ Tư pháp quy định.

3. Thẻ đấu giá viên là căn cứ để đấu giá viên thực hiện hoạt động bán đấu giá tài sản.

#### **Điều 15. Quyền và nghĩa vụ của đấu giá viên**

Đấu giá viên là người điều hành cuộc bán đấu giá tài sản, có các quyền và nghĩa vụ sau đây:

1. Trực tiếp điều hành cuộc bán đấu giá tài sản và chịu trách nhiệm về việc tổ chức bán đấu giá tài sản;

2. Truất quyền tham gia đấu giá của người có hành vi thông đồng, dìm giá trong quá trình tham gia đấu giá hoặc có hành vi khác vi phạm nội quy cuộc bán đấu giá.

#### **Điều 16. Thu hồi Chứng chỉ hành nghề đấu giá**

1. Người đã được cấp Chứng chỉ hành nghề đấu giá mà không còn đủ tiêu chuẩn đấu giá viên quy định tại khoản 1 Điều 12 của Nghị định này thì bị thu hồi Chứng chỉ hành nghề đấu giá.

2. Bộ trưởng Bộ Tư pháp có thẩm quyền thu hồi và quy định thủ tục thu hồi Chứng chỉ hành nghề đấu giá.

#### **Điều 17. Cấp lại Chứng chỉ hành nghề đấu giá**

1. Người đã được cấp Chứng chỉ hành nghề đấu giá có thể nộp hồ sơ đề nghị Bộ Tư pháp xem xét cấp lại Chứng chỉ hành nghề đấu giá trong các trường hợp quy định tại khoản 2, 3, 4 điều này, theo thủ tục quy định tại Điều 13 của Nghị định này.

2. Người đã được cấp Chứng chỉ hành nghề đấu giá nếu bị mất Chứng chỉ hoặc Chứng chỉ bị rách, nát, hỏng mà không thể sử dụng được thì được xét cấp lại; trong trường hợp này phải nộp các giấy tờ sau đây:

a) Đơn xin cấp lại Chứng chỉ hành nghề đấu giá và có xác nhận của Trung tâm, doanh nghiệp bán đấu giá tài sản nơi đấu giá viên đó làm việc.;

b) Chứng chỉ hành nghề đấu giá cũ bị rách, nát.

3. Người đã bị thu hồi Chứng chỉ hành nghề đấu giá quy định tại khoản 1 Điều 16 của Nghị định này khi có đủ tiêu chuẩn quy định tại điểm a, b, c và d khoản 1 Điều 12 của Nghị định này thì được xem xét cấp lại Chứng chỉ hành nghề đấu giá.

4. Người đã bị thu hồi Chứng chỉ hành nghề đấu giá quy định tại khoản 1 Điều 16 của Nghị định này chỉ được xem xét cấp lại Chứng chỉ hành nghề đấu giá khi đáp ứng các quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị định này, trừ các trường hợp sau đây:

a) Người bị thu hồi Chứng chỉ hành nghề đấu giá do bị kết án về tội phạm do vô ý, tội phạm ít nghiêm trọng do cố ý mà sau khi chấp hành hình phạt đã được xóa án tích thì phải sau thời hạn ba năm, kể từ ngày quyết định thu hồi Chứng chỉ hành nghề đấu giá, mới được xem xét cấp lại Chứng chỉ hành nghề đấu giá;

b) Người bị thu hồi Chứng chỉ hành nghề đấu giá do bị kết án về tội phạm nghiêm trọng, tội phạm rất nghiêm trọng, tội phạm đặc biệt nghiêm trọng do cố ý thì không được xem xét cấp lại Chứng chỉ hành nghề đấu giá.

### **Điều 18. Thu hồi, cấp lại Thẻ đấu giá viên**

1. Người đã được cấp Thẻ đấu giá viên mà thuộc một trong những trường hợp sau đây thì bị thu hồi Thẻ đấu giá viên:

a) Trong vòng 01 năm không điều hành cuộc bán đấu giá tài sản;

b) Chuyển công tác khác và không có nhu cầu sử dụng Thẻ đấu giá viên.

2. Người đã được cấp Thẻ đấu giá viên có thể nộp hồ sơ đề nghị Sở Tư pháp, nơi đăng ký hành nghề xem xét cấp lại Thẻ đấu giá viên trong các trường hợp sau đây:

a) Bị mất Thẻ đấu giá viên hoặc Thẻ bị rách, nát, hỏng mà không thể sử dụng được;

b) Tiếp tục hành nghề tại tổ chức bán đấu giá tài sản đối với người chuyển công tác khác theo quy định tại điểm b khoản 1 điều này.

3. Giám đốc Sở Tư pháp có thẩm quyền thu hồi, cấp lại Thẻ đấu giá viên theo trình tự, thủ tục do Bộ Tư pháp quy định.

### Chương III

#### TRÌNH TỰ, THỦ TỤC BÁN ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

##### **Điều 19. Lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản**

Người có tài sản bán đấu giá có quyền lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản chuyên nghiệp, hình thức bán đấu giá quy định tại Nghị định này để bán đấu giá tài sản, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

##### **Điều 20. Xác định giá khởi điểm của tài sản bán đấu giá**

1. Giá khởi điểm của tài sản bán đấu giá được xác định trước khi ký kết hợp đồng bán đấu giá tài sản hoặc trước khi chuyển giao tài sản để bán đấu giá, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2. Việc xác định giá khởi điểm của tài sản bán đấu giá được thực hiện như sau:

*a) Đối với tài sản bán đấu giá để thi hành án, thì giá khởi điểm được xác định theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự;*

*b) Đối với tài sản bán đấu giá là tang vật, phương tiện vi phạm hành chính, thì giá khởi điểm là giá tài sản được định giá làm căn cứ cho việc xác định khung tiền phạt, thẩm quyền xử phạt theo quy định của pháp luật về xử lý vi phạm hành chính;*

c) Đối với tài sản bán đấu giá là tài sản nhà nước, thì giá khởi điểm được xác định theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản nhà nước;

*d) Đối với tài sản là quyền sử dụng đất được bán đấu giá để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất, thì giá khởi điểm được xác định theo quy định của pháp luật về đất đai;*

*đ) Đối với các tài sản thuộc sở hữu của cá nhân, tổ chức có yêu cầu bán đấu giá thì giá khởi điểm do tổ chức, cá nhân tự xác định hoặc ủy quyền cho tổ chức, cá nhân khác xác định.*

##### **Điều 21. Giám định tài sản bán đấu giá**

1. Tài sản bán đấu giá được giám định khi có yêu cầu hoặc theo quy định của pháp luật.

2. Trong trường hợp giám định theo yêu cầu thì người yêu cầu giám định phải thanh toán chi phí giám định, nếu các bên không có thoả thuận khác.

Trong trường hợp giám định theo quy định của pháp luật, thì người có tài sản bán đấu giá phải thanh toán chi phí giám định, trừ trường hợp pháp luật có quy định

khác.

## **Điều 22. Hợp đồng bán đấu giá tài sản**

1. Hợp đồng bán đấu giá tài sản được ký kết giữa tổ chức bán đấu giá tài sản và người có tài sản bán đấu giá hoặc người đại diện của người đó.

2. Hợp đồng bán đấu giá tài sản phải được lập thành văn bản và có các nội dung chính sau đây:

a) Họ, tên, địa chỉ của người có tài sản bán đấu giá; tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản;

b) Liệt kê, mô tả tài sản bán đấu giá;

c) Giá khởi điểm của tài sản bán đấu giá;

d) Thời hạn, địa điểm bán đấu giá tài sản;

đ) Thời hạn, địa điểm, phương thức giao tài sản để bán đấu giá;

e) Thời hạn, địa điểm, phương thức thanh toán tiền bán tài sản trong trường hợp bán đấu giá thành;

g) Phí, chi phí bán đấu giá tài sản trong trường hợp bán đấu giá thành và chi phí bán đấu giá tài sản trong trường hợp bán đấu giá không thành;

h) Quyền, nghĩa vụ của các bên;

i) Trách nhiệm do vi phạm hợp đồng.

## **Điều 23. Ký kết hợp đồng bán đấu giá tài sản**

1. Trong trường hợp bán đấu giá một số loại tài sản dưới đây thì các bên ký kết hợp đồng bán đấu giá tài sản được xác định như sau:

a) Tài sản để thi hành án thì hợp đồng bán đấu giá tài sản được ký kết giữa *chấp hành viên chịu trách nhiệm về việc cưỡng chế thi hành án* với tổ chức bán đấu giá tài sản;

b) Tài sản nhà nước thì hợp đồng bán đấu giá tài sản được ký kết giữa cơ quan nhà nước có thẩm quyền *xử lý tài sản* theo quy định của pháp luật với tổ chức bán đấu giá tài sản;

c) *Tài sản là quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất được bán đấu giá theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì hợp đồng bán đấu giá tài sản được ký kết giữa cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc các tổ chức của nhà nước được thành lập để xử lý các loại đất với Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản;*

d) Tài sản thuộc sở hữu chung hợp nhất thì hợp đồng bán đấu giá tài sản được ký kết giữa các chủ sở hữu chung hoặc người đại diện của họ với tổ chức bán đấu giá tài sản, trừ trường hợp các bên có thoả thuận khác;

đ) Tài sản thuộc sở hữu chung theo phần thì hợp đồng bán đấu giá tài sản được ký kết giữa chủ sở hữu phần tài sản bán đấu giá hoặc người đại diện của người đó với tổ chức bán đấu giá tài sản;

e) Tài sản cầm cố, thế chấp, bảo lãnh thì hợp đồng bán đấu giá tài sản được ký kết giữa người có quyền xử lý tài sản đó theo thoả thuận trong hợp đồng cầm cố, thế chấp, bảo lãnh hoặc theo quy định của pháp luật với tổ chức bán đấu giá tài sản;

g) Tài sản *thuộc sở hữu của cá nhân, tổ chức* thì hợp đồng bán đấu giá tài sản được ký kết giữa *cá nhân, tổ chức có tài sản hoặc người được cá nhân, tổ chức có tài sản ủy quyền* với tổ chức bán đấu giá tài sản.

2. Khi ký kết hợp đồng bán đấu giá tài sản, người có tài sản bán đấu giá có trách nhiệm cung cấp cho tổ chức bán đấu giá tài sản giấy chứng nhận hợp pháp hoặc bằng chứng khác chứng minh quyền sở hữu hoặc quyền được bán tài sản theo quy định của pháp luật và chịu trách nhiệm trước pháp luật về các bằng chứng đó.

3. Tổ chức bán đấu giá tài sản có trách nhiệm kiểm tra các thông tin do người có tài sản bán đấu giá cung cấp để bảo đảm việc bán đấu giá tài sản là hợp pháp.

#### **Điều 24. Đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng bán đấu giá tài sản**

*Người có tài sản bán đấu giá hoặc tổ chức bán đấu giá tài sản có quyền đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng bán đấu giá tài trước khi tổ chức bán đấu giá tài sản niêm yết, thông báo công khai việc bán đấu giá tài sản, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.*

#### **Điều 25. Niêm yết, thông báo công khai việc bán đấu giá**

1. Tổ chức bán đấu giá tài sản phải niêm yết việc bán đấu giá tài sản là động sản tại nơi bán đấu giá, nơi trưng bày tài sản và nơi đặt trụ sở của tổ chức bán đấu giá tài sản chậm nhất là bảy ngày trước khi tiến hành bán đấu giá.

Đối với bất động sản, tổ chức bán đấu giá tài sản phải niêm yết việc bán đấu giá tài sản tại nơi bán đấu giá, nơi có bất động sản bán đấu giá và Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có bất động sản bán đấu giá chậm nhất là ba mươi ngày trước ngày mở cuộc bán đấu giá.

Đối với tài sản *thuộc sở hữu của cá nhân, tổ chức* thời hạn niêm yết việc bán đấu giá tài sản có thể được rút ngắn theo sự thoả thuận của các bên.

2. Đối với tài sản bán đấu giá là động sản có giá khởi điểm từ *ba mươi triệu*

đồng trở lên và bất động sản thì đồng thời với việc niêm yết, tổ chức bán đấu giá tài sản phải thông báo công khai ít nhất hai lần, mỗi lần cách nhau ba ngày trên phương tiện thông tin đại chúng của Trung ương hoặc địa phương nơi có tài sản bán đấu giá về việc bán đấu giá tài sản. Thời hạn thông báo công khai được thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều này.

Việc thông báo công khai trên phương tiện thông tin đại chúng cũng được thực hiện đối với tài sản bán đấu giá là động sản có giá khởi điểm dưới *ba mươi triệu* đồng, nếu người có tài sản bán đấu giá yêu cầu.

3. Niêm yết, thông báo công khai về việc bán đấu giá tài sản có các nội dung chủ yếu sau đây:

- a) Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản;
- b) Thời gian, địa điểm bán đấu giá tài sản;
- c) Danh mục tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản bán đấu giá;
- d) Giá khởi điểm của tài sản bán đấu giá;
- đ) Địa điểm, thời hạn trưng bày tài sản bán đấu giá;
- e) Địa điểm, thời hạn tham khảo hồ sơ tài sản bán đấu giá;
- g) Địa điểm, thời hạn đăng ký mua tài sản bán đấu giá;

h) Những thông tin cần thiết khác liên quan đến tài sản bán đấu giá, gồm cả những thông tin mà người có tài sản bán đấu giá yêu cầu thông báo công khai.

### **Điều 26. Đăng ký tham gia đấu giá tài sản**

1. Người muốn tham gia đấu giá phải *nộp phí hồ sơ tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước*.

*Phí hồ sơ tham gia đấu giá thực hiện theo quy định của Bộ Tài chính.*

*Khoản tiền đặt trước do tổ chức bán đấu giá tài sản và người có tài sản bán đấu giá thỏa thuận quy định nhưng tối đa không quá 15% giá khởi điểm của tài sản bán đấu giá. Khoản tiền đặt trước được nộp vào tài khoản của tổ chức bán đấu giá tài sản.*

2. Người tham gia đấu giá *trực tiếp tham gia hoặc có thể uỷ quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá*.

3. Trong trường hợp người tham gia đấu giá đã nộp khoản tiền đặt trước mua được tài sản bán đấu giá thì khoản tiền đặt trước được trừ vào giá mua; nếu không mua được, thì khoản tiền đặt trước được trả lại cho người *tham gia đấu giá* ngay sau khi cuộc bán đấu giá kết thúc, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

4. Trong trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá tài sản đã nộp một khoản tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc bán đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng thì khoản tiền đặt trước đó thuộc về tổ chức bán đấu giá tài sản, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.

#### **Điều 27. Người không được tham gia đấu giá tài sản**

1. Người không có năng lực hành vi dân sự, người mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự hoặc người tại thời điểm đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình.

2. Người làm việc trong tổ chức bán đấu giá tài sản, nơi thực hiện việc bán đấu giá tài sản đó; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng hoặc con của những người đó.

3. Người có tài sản bán đấu giá.

4. Người không có quyền mua tài sản bán đấu giá theo quy định của pháp luật, *bao gồm:*

*a) Người không được tham gia mua tài sản để thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự;*

*b) Người không được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai;*

*c) Người không đủ điều kiện tham gia mua tài sản đối với một số loại tài sản theo quy định của pháp luật về loại tài sản đó.*

#### **Điều 28. Trưng bày, xem tài sản bán đấu giá**

1. Đối với tài sản bán đấu giá là bất động sản thì người tham gia đấu giá tài sản được trực tiếp xem tài sản từ khi niêm yết và thông báo công khai cho đến trước ngày mở cuộc bán đấu giá tài sản hai ngày.

2. Đối với tài sản bán đấu giá là động sản thì ít nhất hai ngày trước ngày mở cuộc bán đấu giá tài sản, tổ chức bán đấu giá tài sản phải tạo điều kiện cho người tham gia đấu giá tài sản được xem tài sản bán đấu giá. Trên tài sản hoặc mẫu tài sản phải ghi rõ tên của tổ chức có tài sản bán đấu giá và thông tin về tài sản đó.

#### **Điều 29. Địa điểm bán đấu giá**

Cuộc bán đấu giá tài sản có thể được tổ chức tại trụ sở của tổ chức bán đấu giá tài sản, tại nơi có tài sản hoặc tại một địa điểm khác theo thỏa thuận của tổ chức bán đấu giá tài sản và người có tài sản bán đấu giá.

#### **Điều 30. Hình thức bán đấu giá**

Tổ chức bán đấu giá tài sản có thể lựa chọn một trong các hình thức đấu giá sau đây để tiến hành cuộc bán đấu giá tài sản:

- a) Đấu giá trực tiếp bằng lời nói;
- b) Đấu giá bằng bỏ phiếu;
- c) Đấu giá thông qua mạng Internet;

d) Các hình thức khác do người có tài sản bán đấu giá và tổ chức bán đấu giá tài sản thỏa thuận.

### **Điều 31. Trình tự tiến hành cuộc bán đấu giá tài sản**

1. Cuộc bán đấu giá tài sản phải được tiến hành liên tục theo trình tự sau đây:

a) Mở đầu cuộc bán đấu giá tài sản, đấu giá viên điều hành cuộc bán đấu giá giới thiệu bản thân, người giúp việc; thông báo nội quy của cuộc bán đấu giá tài sản; công bố danh sách người đăng ký mua tài sản bán đấu giá và điểm danh; giới thiệu từng tài sản bán đấu giá; nhắc lại giá khởi điểm; *thông báo* bước giá và *khoảng thời gian tối đa giữa các lần trả giá (nếu có)*; trả lời các câu hỏi của người tham gia đấu giá;

b) Đấu giá viên điều hành cuộc bán đấu giá tài sản yêu cầu người tham gia đấu giá tài sản trả giá. Sau mỗi lần người tham gia đấu giá tài sản trả giá, Đấu giá viên thông báo công khai về giá đã trả cho những người tham gia đấu giá tài sản;

c) Đấu giá viên điều hành cuộc bán đấu giá tài sản công bố người mua được tài sản bán đấu giá là người trả giá cao nhất và ít nhất bằng giá khởi điểm. Trong trường hợp giá trả cao nhất được công bố thấp hơn so với giá khởi điểm thì cuộc bán đấu giá tài sản coi như không thành. *Trong trường hợp đấu giá bằng bỏ phiếu, nếu có từ hai người trở lên cùng trả giá cao nhất, thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người mua được tài sản bán đấu giá.*

2. Diễn biến của cuộc bán đấu giá tài sản phải được ghi vào biên bản bán đấu giá tài sản. Biên bản bán đấu giá tài sản phải có chữ ký của đấu giá viên điều hành cuộc bán đấu giá tài sản, người ghi biên bản, *một người tham gia đấu giá và một người tham dự cuộc bán đấu giá.*

3. Kết quả cuộc bán đấu giá tài sản được ghi vào Sổ đăng ký bán đấu giá tài sản. Trong trường hợp bán đấu giá tài sản thành thì đấu giá viên điều hành cuộc bán đấu giá tài sản lập hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá.

4. *Tùy từng trường hợp bán đấu giá tài sản cụ thể và theo yêu cầu của người có tài sản bán đấu giá thì tổ chức bán đấu giá tài sản mời tổ chức, cá nhân có liên quan đến tham dự cuộc bán đấu giá.*

### **Điều 32. Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá**

1. Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá có giá trị xác nhận việc mua bán tài sản *bán đấu giá*, là cơ sở pháp lý để chuyển quyền sở hữu hoặc quyền sử dụng tài sản bán đấu giá.

2. Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá có các nội dung chủ yếu sau đây:

- a) Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản;
- b) Họ, tên của đấu giá viên điều hành cuộc bán đấu giá tài sản;
- c) Họ, tên, địa chỉ của người có tài sản bán đấu giá;
- d) Họ tên, địa chỉ, số chứng minh nhân dân của người mua được tài sản bán đấu giá;
- đ) Thời gian, địa điểm bán đấu giá tài sản;
- e) Tài sản bán đấu giá;
- g) Giá khởi điểm của tài sản bán đấu giá;
- h) Giá bán tài sản;
- i) Thời hạn, phương thức, địa điểm thanh toán tiền mua tài sản đã bán đấu giá;
- k) Thời hạn, địa điểm giao tài sản đã bán đấu giá cho người mua được tài sản bán đấu giá phù hợp với Hợp đồng bán đấu giá tài sản, trừ khi các bên liên quan có thỏa thuận khác;
- l) Trách nhiệm do vi phạm nghĩa vụ của các bên.

3. Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá phải có chữ ký của *đại diện tổ chức bán đấu giá tài sản* và của người mua được tài sản bán đấu giá. *Đối với những tài sản mà pháp luật quy định hợp đồng mua bán phải có công chứng, chứng thực hoặc phải được đăng ký, thì hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá phải phù hợp với quy định đó.*

4. Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá được tổ chức bán đấu giá tài sản và người mua được tài sản bán đấu giá giữ bản chính và gửi cho người có tài sản bán đấu giá và cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, mỗi nơi một bản. Trong trường hợp tài sản bán đấu giá là bất động sản thì hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá còn được gửi cho cơ quan thuế.

### **Điều 33. Quyền và nghĩa vụ của người mua được tài sản bán đấu giá**

1. *Quyền và nghĩa vụ của người mua được tài sản bán đấu giá được xác định từ thời điểm đấu giá viên tuyên bố người đó mua được tài sản bán đấu giá.*

2. Người mua được tài sản bán đấu giá có các quyền và nghĩa vụ sau đây:

a) Thanh toán tiền mua tài sản theo giá trúng đấu giá cho tổ chức bán đấu giá tài sản;

b) Nhận tài sản đã mua, thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ được xác định trong hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá;

c) Được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản bán đấu giá;

d) Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

**Điều 34. Bán tài sản bán đấu giá trong trường hợp chỉ có một người tham gia đấu giá**

1. Trong trường hợp đã hết thời hạn đăng ký tham gia đấu giá tài sản mà chỉ có một người đăng ký mua tài sản bán đấu giá hoặc có nhiều người đăng ký tham gia đấu giá nhưng chỉ có một người tham gia cuộc bán đấu giá và trả giá ít nhất bằng giá khởi điểm thì tài sản được bán cho người đó, nếu người có tài sản bán đấu giá đồng ý. Việc bán đấu giá trong trường hợp này chỉ được tiến hành sau khi đã thực hiện đầy đủ việc niêm yết, thông báo công khai, trưng bày tài sản và không có khiếu nại liên quan đến trình tự, thủ tục cho đến khi quyết định bán tài sản.

*Trong trường hợp người có tài sản không đồng ý thì cuộc bán đấu giá coi như không thành.*

2. Khi bán tài sản theo quy định tại khoản 1 Điều này, đấu giá viên chịu trách nhiệm về việc bán đấu giá tài sản phải lập biên bản về việc bán tài sản, ghi kết quả vào Sổ đăng ký bán đấu giá tài sản và lập hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá.

*Biên bản về việc bán tài sản bán đấu giá phải thể hiện quá trình tổ chức bán tài sản bán đấu giá trong trường hợp chỉ có một người tham gia đấu giá, sự đồng ý của người có tài sản, có chữ ký của đấu giá viên điều hành cuộc bán đấu giá, người ghi biên bản và người mua được tài sản.*

**Điều 35. Rút lại giá đã trả**

1. Tại cuộc bán đấu giá tài sản, người đã trả giá cao nhất mà rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên điều hành cuộc bán đấu giá tài sản công bố người mua được tài sản thì cuộc bán đấu giá tài sản vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó.

2. Người rút lại giá đã trả bị trút quyền tham gia trả giá tiếp và không được hoàn trả khoản tiền đặt trước. Khoản tiền đặt trước của người rút lại giá đã trả thuộc về tổ chức bán đấu giá tài sản.

**Điều 36. Từ chối mua tài sản bán đấu giá**

1. Trong trường hợp đấu giá viên điều hành cuộc bán đấu giá tài sản đã công bố người mua được tài sản bán đấu giá mà người này từ chối mua thì tài sản được bán cho người trả giá liền kề *nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối mua*.

*Trong trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả giá liền kề thì đấu giá viên điều hành cuộc bán đấu giá tài sản yêu cầu họ thỏa thuận về việc mua tài sản bán đấu giá, nếu không thỏa thuận được thì tổ chức bốc thăm để lựa chọn người mua được tài sản bán đấu giá.*

2. Trong trường hợp người trả giá liền kề không đồng ý mua thì cuộc bán đấu giá coi như không thành.

3. *Khoản tiền đặt trước của người từ chối mua theo quy định tại khoản 1 Điều này thuộc về người có tài sản bán đấu giá.*

**Điều 37. Trả lại tài sản bán đấu giá trong trường hợp bán đấu giá không thành**

Trong trường hợp bán đấu giá tài sản không thành, thì tổ chức bán đấu giá tài sản trả lại tài sản cho người có tài sản bán đấu giá trong thời hạn chậm nhất là ba ngày, kể từ ngày bán đấu giá tài sản không thành, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác.

**Điều 38. Thời hạn, phương thức, địa điểm thanh toán tiền mua tài sản, giao tài sản đã bán đấu giá**

1. Thời hạn, phương thức, địa điểm thanh toán tiền mua tài sản đã bán đấu giá do tổ chức bán đấu giá tài sản và người mua được tài sản bán đấu giá thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá, *trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.*

2. Thời hạn, địa điểm giao tài sản đã bán đấu giá do tổ chức bán đấu giá tài sản và người mua được tài sản bán đấu giá thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá, *trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.*

**Điều 39. Mua lại tài sản đã bán đấu giá**

1. Người có tài sản bán đấu giá chỉ được mua lại tài sản đã bán đấu giá nếu người mua được tài sản bán đấu giá đồng ý.

2. Việc mua lại tài sản đã bán đấu giá được thực hiện theo quy định của Bộ luật dân sự về hợp đồng mua bán tài sản.

**Điều 40. Phí, chi phí bán đấu giá tài sản**

1. Trong trường hợp bán đấu giá tài sản thành, trừ trường hợp pháp luật có quy

định khác, người có tài sản bán đấu giá thanh toán cho tổ chức bán đấu giá các khoản phí và chi phí sau đây:

- a. Phí bán đấu giá *theo quy định của pháp luật về phí, lệ phí*;
- b. Chi phí thực tế, hợp lý cho việc bán đấu giá tài sản do người có tài sản bán đấu giá và tổ chức bán đấu giá tài sản thoả thuận.

2. Trong trường hợp bán đấu giá tài sản không thành thì người có tài sản bán đấu giá tài sản thanh toán cho tổ chức bán đấu giá tài sản các chi phí thực tế, hợp lý quy định tại điểm b khoản 1 Điều này, trừ trường hợp các bên có thoả thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác.

*3. Đối với tài sản thi hành án, trong trường hợp bán đấu giá không thành thì chi phí bán đấu giá tài sản phải được thanh toán cho tổ chức bán đấu giá tài sản trích từ chi phí cưỡng chế thi hành án.*

*4. Đối với tài sản là tang vật, phương tiện vi phạm hành chính, trong trường hợp bán đấu giá không thành thì cơ quan ra quyết định tịch thu thanh toán chi phí bán đấu giá cho Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản, Hội đồng bán đấu giá tài sản cấp huyện. Chi phí bán đấu giá tài sản theo quy định tại khoản này được trích từ nguồn ngân sách nhà nước, do Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện.*

**Điều 41. Quản lý, sử dụng phí, chi phí bán đấu giá tài sản, phí dịch vụ và các khoản thu khác**

1. Việc quản lý, sử dụng phí, chi phí bán đấu giá tài sản, phí dịch vụ và các khoản thu khác của Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản được thực hiện theo quy định của pháp luật về phí, lệ phí và chế độ tài chính áp dụng cho đơn vị sự nghiệp có thu.

2. Việc quản lý, sử dụng phí, chi phí bán đấu giá tài sản, phí dịch vụ và các khoản thu khác của doanh nghiệp bán đấu giá tài sản được thực hiện theo quy định pháp luật về phí, lệ phí và chế độ tài chính của doanh nghiệp.

*3. Việc quản lý, sử dụng chi phí bán đấu giá tài sản của Hội đồng bán đấu giá tài sản quy định tại Nghị định này được thực hiện theo hướng dẫn của Bộ Tài chính.*

**Điều 42. Phí dịch vụ làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng, xác định giá khởi điểm của tài sản bán đấu giá (sau đây gọi chung là phí dịch vụ)**

1. Tổ chức, cá nhân có yêu cầu và được tổ chức bán đấu giá tài sản cung cấp dịch vụ làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản xác định giá khởi điểm của tài sản bán đấu giá thì phải trả phí dịch vụ cho tổ chức bán đấu giá tài sản.

2. Mức phí dịch vụ do các bên thoả thuận trên cơ sở chi phí cần thiết hợp lý và

giá thị trường tại địa phương.

**Điều 43. Cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản bán đấu giá**

1. Cơ quan nhà nước có thẩm quyền có trách nhiệm cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản cho người mua được tài sản bán đấu giá.

2. Thời hạn cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đã bán đấu giá *được thực hiện theo quy định của pháp luật đối với loại tài sản đó.*

**Điều 44. Trách nhiệm về giá trị, chất lượng của tài sản đã bán đấu giá**

Tổ chức bán đấu giá tài sản không chịu trách nhiệm về giá trị, chất lượng của tài sản đã bán đấu giá, trừ trường hợp không thông báo đầy đủ, chính xác cho người tham gia đấu giá tài sản những thông tin cần thiết có liên quan đến giá trị, chất lượng của tài sản đã bán đấu giá theo hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản.

**Điều 45. Huỷ kết quả bán đấu giá tài sản**

Kết quả bán đấu giá tài sản bị huỷ trong các trường hợp sau đây:

1. Do thoả thuận giữa người có tài sản bán đấu giá, người mua được tài sản bán đấu giá và tổ chức bán đấu giá tài sản, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác;

2. Hợp đồng bán đấu giá tài sản, hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá bị Toà án tuyên bố vô hiệu hoặc bị huỷ theo quy định của Bộ luật Dân sự;

3. *Kết quả bán đấu giá tài sản bị huỷ theo quyết định của người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính bao gồm:*

a) *Có hành vi gian lận về điều kiện tham gia đấu giá tài sản để tham gia hoặc cho người khác tham gia cuộc bán đấu giá trái với quy định về người không được tham gia đấu giá;*

b) *Lập danh sách không về người đăng ký mua tài sản bán đấu giá;*

c) *Không thực hiện hoặc thực hiện không đúng các quy định về xác định giá khởi điểm của tài sản bán đấu giá;*

d) *Không thực hiện hoặc thực hiện không đúng các quy định của pháp luật về giám định tài sản bán đấu giá trong trường hợp tài sản phải được giám định theo quy định của pháp luật;*

đ) *Tổ chức bán đấu giá tài sản không thực hiện hoặc thực hiện không đúng quy định về niêm yết, thông báo công khai việc bán đấu giá tài sản, việc trưng bày, xem tài sản bán đấu giá;*

e) *Có hành vi thông đồng, dìm giá trong quá trình tham gia đấu giá;*

*g) Cuộc bán đấu giá tài sản không do đấu giá viên điều hành trong trường hợp pháp luật quy định phải có đấu giá viên.*

Trong trường hợp kết quả bán đấu giá tài sản bị hủy theo quy định tại Điều này thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận; nếu không hoàn trả được bằng hiện vật, thì phải trả bằng tiền. Bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường theo quy định của pháp luật dân sự.

Trong trường hợp kết quả bán đấu giá bị hủy theo quy định tại điều này mà các bên không tự xử lý được thì có thể kiện ra Tòa án có thẩm quyền về hậu quả của việc hủy kết quả bán đấu giá

#### **Điều 46. Tổ chức bán đấu giá lại**

1. Trong trường hợp bán đấu giá tài sản không thành thì việc tổ chức bán đấu giá lại được thực hiện theo quy định của pháp luật hoặc theo thoả thuận giữa người có tài sản bán đấu giá và tổ chức bán đấu giá tài sản.

Việc tổ chức bán đấu giá lại được tiến hành theo thủ tục như đối với việc bán đấu giá tài sản lần đầu.

*2. Đối với tài sản là tang vật, phương tiện vi phạm hành chính sau ít nhất hai lần tiến hành bán đấu giá tài sản không thành, thì tổ chức bán đấu giá tài sản trả lại cho cơ quan có thẩm quyền ra quyết định tịch thu để thực hiện thanh lý tài sản theo quy định của pháp luật về xử lý vi phạm hành chính. Việc giảm giá để bán đấu giá tài sản do tổ chức bán đấu giá và cơ quan có thẩm quyền ra quyết định tịch thu thỏa thuận.*

### **CHƯƠNG IV**

#### **QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC VỀ BÁN ĐẤU GIÁ TÀI SẢN**

##### **Điều 47. Trách nhiệm của Bộ Tư pháp**

Bộ Tư pháp là cơ quan giúp Chính phủ thực hiện thống nhất quản lý nhà nước về tổ chức và hoạt động bán đấu giá tài sản trong phạm vi cả nước, có nhiệm vụ, quyền hạn sau đây:

1. Soạn thảo, trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành hoặc ban hành theo thẩm quyền các văn bản quy phạm pháp luật về tổ chức và hoạt động bán đấu giá tài sản; hướng dẫn thi hành các văn bản quy phạm pháp luật đó;

2. Ban hành, quản lý và hướng dẫn theo thẩm quyền việc sử dụng các mẫu văn bản, giấy tờ trong lĩnh vực bán đấu giá tài sản, Sổ đăng ký bán đấu giá tài sản;

3. Quy định nội dung chương trình, thời gian, hình thức tổ chức, cơ sở có thẩm quyền mở lớp bồi dưỡng nghiệp vụ bán đấu giá tài sản; điều kiện được miễn, giảm thời gian bồi dưỡng nghiệp vụ;

4. Cấp, thu hồi Chứng chỉ hành nghề đấu giá;

5. Kiểm tra, thanh tra về tổ chức và hoạt động bán đấu giá tài sản theo thẩm quyền;

6. Tổng hợp và hàng năm báo cáo Thủ tướng Chính phủ về tổ chức và hoạt động bán đấu giá tài sản;

7. Hợp tác quốc tế trong lĩnh vực bán đấu giá tài sản;

8. Thực hiện các nhiệm vụ, quyền hạn khác do Chính phủ giao.

#### **Điều 48. Trách nhiệm của Bộ Tài chính**

1. Hướng dẫn về chế độ tài chính trong hoạt động bán đấu giá tài sản;

2. Hướng dẫn việc xác định giá khởi điểm của tài sản bán đấu giá là tài sản nhà nước.

3. Hướng dẫn chung về mức thu, việc quản lý, sử dụng phí đấu giá thuộc nguồn thu của ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật về phí lệ phí.

4. Thực hiện các nhiệm vụ, quyền hạn khác theo quy định của pháp luật.

#### **Điều 49. Trách nhiệm của các Bộ, ngành khác**

Trong phạm vi nhiệm vụ, quyền hạn của mình, các Bộ, ngành có trách nhiệm phối hợp với Bộ Tư pháp trong công tác quản lý nhà nước về bán đấu giá tài sản đối với các loại tài sản có liên quan đến lĩnh vực quản lý của mình.

#### **Điều 50. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương và Sở Tư pháp**

1. Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương thực hiện quản lý nhà nước về hoạt động bán đấu giá tài sản tại địa phương, có nhiệm vụ, quyền hạn sau đây:

a) Ban hành quy chế bán đấu giá tại địa phương phù hợp với các quy định của Nghị định này;

b) Quy định cụ thể về mức phí đấu giá tại địa phương căn cứ vào quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương phù hợp với các quy định của pháp luật về phí và lệ phí;

c) Kiểm tra, thanh tra và xử lý vi phạm về tổ chức và hoạt động bán đấu giá tài sản trong phạm vi địa phương theo thẩm quyền;

d) Hàng năm báo cáo Bộ Tư pháp về tổ chức và hoạt động bán đấu giá tại địa phương để tổng hợp báo cáo Thủ tướng Chính phủ;

đ) Các nhiệm vụ, quyền hạn khác theo quy định của pháp luật.

2. Sở Tư pháp giúp Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương thực hiện chức năng quản lý nhà nước về công tác bán đấu giá tài sản tại địa phương, có nhiệm vụ, quyền hạn cụ thể sau đây:

a) Quản lý Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản theo thẩm quyền;

b) Cấp, thu hồi Thẻ đấu giá viên;

c) Hướng dẫn nghiệp vụ bán đấu giá tài sản cho các tổ chức bán đấu giá tài sản trong phạm vi địa bàn;

d) Kiểm tra, thanh tra và xử lý vi phạm về tổ chức và hoạt động bán đấu giá tài sản trong phạm vi địa phương theo thẩm quyền;

đ) Báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương, Bộ Tư pháp về tổ chức và hoạt động bán đấu giá tài sản tại địa phương theo định kỳ hàng năm và trong các trường hợp đột xuất;

e) Các nhiệm vụ, quyền hạn khác theo quyết định của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương hoặc theo uỷ quyền của Bộ trưởng Bộ Tư pháp.

#### **Điều 51. Xử lý vi phạm đối với tổ chức bán đấu giá tài sản, đấu giá viên và người tham gia đấu giá**

1. Tổ chức bán đấu giá tài sản có hành vi vi phạm các quy định của Nghị định này thì bị xử phạt vi phạm hành chính; nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

2. Đấu giá viên có hành vi vi phạm các quy định của Nghị định này thì tùy theo tính chất, mức độ mà bị xử lý kỷ luật, xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự; nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

3. Người tham gia đấu giá tài sản có hành vi vi phạm các quy định của Nghị định này thì tùy theo tính chất, mức độ mà bị xử phạt vi phạm hành chính, hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự; nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

4. Hình thức, thẩm quyền, thủ tục xử lý vi phạm hành chính về bán đấu giá tài sản được thực hiện theo quy định của pháp luật về xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực tư pháp.

#### **Điều 52. Khen thưởng**

Cá nhân, tổ chức có thành tích xuất sắc trong lĩnh vực bán đấu giá tài sản thì được khen thưởng theo quy định của pháp luật

## CHƯƠNG V

### ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

#### **Điều 53. Quy định chuyển tiếp**

1. Các Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản và doanh nghiệp bán đấu giá tài sản được thành lập theo quy định của Quy chế bán đấu giá tài sản ban hành kèm theo Nghị định số 86/CP và Nghị định số 05/2005/NĐ-CP được tiếp tục hoạt động theo quy định của Nghị định này.

*Doanh nghiệp đã đăng ký kinh doanh trong lĩnh vực bán đấu giá tài sản muốn tiếp tục kinh doanh hoạt động bán đấu giá tài sản thì trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành phải đáp ứng đủ các điều kiện quy định tại Điều 8 Nghị định này.*

2. Hội đồng bán đấu giá tài sản được thành lập theo quy định tại Điều 9 có thể sử dụng người không phải là đấu giá viên điều hành cuộc bán đấu giá tài sản trong thời hạn 01 năm kể từ ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành.

3. Thẻ đấu giá viên đã được cấp theo quy định của Nghị định số 05/2005/NĐ-CP vẫn tiếp tục có giá trị sử dụng sau khi Nghị định này có hiệu lực thi hành.

4. Sau khi Nghị định này có hiệu lực, Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương chỉ đạo Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất cấp tỉnh và các tổ chức bán đấu giá quyền sử dụng đất khác trên địa bàn ký hợp đồng với tổ chức bán đấu giá tài sản chuyên nghiệp thực hiện việc bán đấu giá quyền sử dụng đất

5. Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương căn cứ vào tình hình của địa phương và điều kiện, năng lực của các tổ chức bán đấu giá tài sản trên địa bàn quyết định chuyển giao việc bán đấu giá quyền sử dụng đất của Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất cấp huyện sang cho tổ chức bán đấu giá tài sản chuyên nghiệp.

#### **Điều 54. Hiệu lực thi hành**

1. Nghị định này có hiệu lực thi hành sau bốn mươi lăm ngày, kể từ ngày ký ban hành và thay thế Nghị định số 05/2005/NĐ-CP ngày 18 tháng 01 năm 2005 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản.

2. Các quy định về trình tự, thủ tục bán đấu giá tài sản, hướng dẫn bán đấu giá tài sản tại các văn bản sau đây hết hiệu lực thi hành:

a) Điều ... của Nghị định số 159/2007/NĐ-CP ngày 30 tháng 10 năm 2007 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực quản lý rừng, bảo vệ rừng và quản lý lâm sản;

b) Điều ... của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai;

c) Điều ... của Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 05 năm 2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai;

d) Điều ... của Quyết định của Thủ tướng Chính phủ số 216/2005/QĐ-TTg ngày 31 tháng 8 năm 2005 về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất.

3. Nội dung của các Nghị định, Thông tư, Quyết định khác có liên quan đến hoạt động bán đấu giá tài sản trái với các quy định của Nghị định này đều bị bãi bỏ.

### **Điều 55. Trách nhiệm thi hành**

1. Bộ Tư pháp chịu trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các Bộ, ngành có liên quan hướng dẫn thi hành Nghị định này.

2. Các Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, Thủ trưởng cơ quan thuộc Chính phủ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương chịu trách nhiệm thi hành Nghị định này./.

**TM. CHÍNH PHỦ**  
**THỦ TƯỚNG**

#### **Nơi nhận :**

- Ban Bí thư Trung ương Đảng;
- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ;
- HĐND, UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;
- Văn phòng Quốc hội;

**Nguyễn Tấn**

#### **Dũng**

- Hội đồng Dân tộc và các Ủy ban của Quốc hội;
- Văn phòng Chủ tịch nước;
- Văn phòng Trung ương và các Ban của Đảng;
- Viện Kiểm sát nhân dân tối cao;
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Cơ quan Trung ương của các đoàn thể;
- Công báo;
- Cổng thông tin điện tử Chính phủ;
- VPCP : BTCN, TBNC, các PCN, BNC;
- Ban Điều hành 112;
- Người phát ngôn của Thủ tướng, các Vụ, Cục, các đơn vị trực thuộc Chính phủ;
- Lưu : XDPL (5b), Văn thư.