**Tổng hợp mức phạt tiền đối với các vi phạm về kinh doanh bất động sản**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **STT** | **Loại vi phạm** | **Hành vi vi phạm** | **Mức phạt** |
| 1 | Vi phạm quy định về kinh doanh bất động sản | Kinh doanh bất động sản thuộc trường hợp phải thành lập doanh nghiệp, hợp tác xã mà không thành lập theo quy định hoặc kinh doanh bất động sản mà không đảm bảo đủ số vốn pháp định theo quy định | Phạt tiền từ 50.000.000 đồng đến 60.000.000 đồng |
| Không công khai, công khai không đầy đủ hoặc không đúng các nội dung về dự án bất động sản, dự án đầu tư xây dựng nhà ở theo quy định |
| Không lập hợp đồng hoặc lập hợp đồng kinh doanh bất động sản không đầy đủ các nội dung chính theo quy định; không công chứng hoặc chứng thực hợp đồng theo quy định |
| Không cung cấp thông tin về tiến độ đầu tư xây dựng hoặc việc sử dụng tiền ứng trước khi có yêu cầu; không cho phép bên mua, bên thuê mua được kiểm tra thực tế tiến độ thi công tại công trình |
| Thu các loại phí liên quan đến chuyển nhượng bất động sản không đúng quy định |
| Chủ đầu tư hoặc chủ sở hữu nhà, công trình xây dựng ký kết hợp đồng mua bán hoặc thuê mua nhà, công trình xây dựng mà không gắn quyền sử dụng đất với nhà, công trình xây dựng đó | Phạt tiền từ 60.000.000 đồng đến 80.000.000 đồng |
| Chủ đầu tư hoặc chủ sở hữu nhà, công trình xây dựng không thông báo cho bên mua các hạn chế về quyền sở hữu nhà, công trình xây dựng (nếu có) |
| Chủ đầu tư hoặc chủ sở hữu nhà, công trình xây dựng thu tiền của bên mua, bên thuê mua bất động sản hình thành trong tương lai không đúng tiến độ thực hiện dự án hoặc thu vượt quá tỷ lệ phần trăm giá trị hợp đồng theo quy định |
| Kinh doanh bất động sản mà bất động sản đó không đảm bảo đầy đủ các điều kiện theo quy định hoặc không được phép đưa vào kinh doanh theo quy định | Phạt tiền từ 250.000.000 đồng đến 300.000.000 đồng |
| Kinh doanh bất động sản không đúng phạm vi được kinh doanh theo quy định |
| Triển khai xây dựng dự án kinh doanh bất động sản, dự án đầu tư xây dựng nhà ở chậm tiến độ đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt |
| Bán hoặc cho thuê mua nhà ở thương mại hình thành trong tương lai mà chưa được ngân hàng thương mại có đủ năng lực thực hiện bảo lãnh nghĩa vụ tài chính theo quy định |
| Ủy quyền hoặc giao cho bên tham gia hợp tác đầu tư, liên doanh, liên kết, hợp tác kinh doanh hoặc góp vốn thực hiện ký hợp đồng mua bán, chuyển nhượng hoặc cho thuê mua bất động sản |
| Từ chối xác nhận mà không có lý do chính đáng hoặc xác nhận không đúng vào văn bản chuyển nhượng hợp đồng mua bán, thuê mua bất động sản hình thành trong tương lai |
| Chuyển nhượng hợp đồng thuê mua nhà, công trình xây dựng có sẵn hoặc chuyển nhượng hợp đồng mua bán, thuê mua nhà, công trình xây dựng hình thành trong tương lai không đúng quy định |
| Không tuân thủ quy định về giá mua bán, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê mua bất động sản trong trường hợp có quy định |
| Chủ đầu tư dự án kinh doanh bất động sản chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án không đúng thủ tục quy định | Phạt tiền từ 270.000.000 đồng đến 300.000.000 đồng |
| Chủ đầu tư dự án kinh doanh bất động sản chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án mà không đảm bảo đầy đủ các yêu cầu hoặc các điều kiện theo quy định |
| Chủ đầu tư dự án kinh doanh bất động sản trường hợp chuyển nhượng khi chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi đang có tranh chấp về quyền sử dụng đất hoặc bị kê biên để đảm bảo thi hành án; bên nhận chuyển nhượng không phải là doanh nghiệp kinh doanh bất động sản hoặc không đủ năng lực tài chính theo quy định thì xử phạt theo quy định tại Nghị định của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai |
| Chủ đầu tư dự án kinh doanh bất động sản bàn giao nhà, công trình xây dựng cho khách hàng khi chưa hoàn thành việc xây dựng theo tiến độ ghi trong dự án đã được phê duyệt, chưa bảo đảm kết nối với hệ thống hạ tầng chung của khu vực, chưa hoàn thiện toàn bộ phần mặt ngoài (đối với trường hợp bàn giao nhà, công trình xây dựng thô) hoặc chưa hoàn thành nghiệm thu đưa công trình nhà ở, công trình hạ tầng xã hội vào sử dụng theo quy định |
| Chủ đầu tư dự án kinh doanh bất động sản huy động hoặc chiếm dụng vốn trái phép; sử dụng vốn huy động của tổ chức, cá nhân hoặc tiền ứng trước của bên mua, bên thuê, bên thuê mua bất động sản hình thành trong tương lai không đúng mục đích cam kết |
| 2 | Vi phạm quy định về kinh doanh dịch vụ bất động sản | Kinh doanh dịch vụ môi giới bất động sản độc lập mà không có chứng chỉ hành nghề hoặc chứng chỉ hành nghề hết thời hạn sử dụng theo quy định | Phạt tiền từ 10.000.000 đồng đến 15.000.000 đồng |
| Tẩy xóa, sửa chữa, cho mượn, cho thuê hoặc thuê, mượn chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản để thực hiện các hoạt động liên quan đến môi giới bất động sản |
| Kinh doanh dịch vụ bất động sản mà không thành lập doanh nghiệp theo quy định, không đủ số người có chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản theo quy định hoặc chứng chỉ hành nghề hết thời hạn sử dụng theo quy định | Phạt tiền từ 30.000.000 đồng đến 40.000.000 đồng |
| Không lập hợp đồng hoặc hợp đồng kinh doanh dịch vụ bất động sản không đầy đủ các nội dung chính theo quy định |
| Doanh nghiệp kinh doanh dịch vụ môi giới bất động sản, dịch vụ sàn giao dịch bất động sản hoặc cá nhân kinh doanh dịch vụ môi giới bất động sản độc lập không thực hiện chế độ báo cáo theo quy định |
| Sàn giao dịch bất động sản không có quy chế hoạt động, tên, địa chỉ theo quy định hoặc hoạt động sai quy chế được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận |
| Thu các loại phí kinh doanh dịch vụ bất động sản mà pháp luật không quy định |
| Đưa lên sàn giao dịch bất động sản bất động sản không đảm bảo đủ điều kiện đưa vào kinh doanh theo quy định | Phạt tiền từ 40.000.000 đồng đến 50.000.000 đồng |
| Không cung cấp, cung cấp không đầy đủ hoặc cung cấp không chính xác hồ sơ, thông tin về bất động sản mà mình môi giới |
| 3 | Vi phạm quy định về quản lý, sử dụng thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản | Không cung cấp, cung cấp không chính xác, không đầy đủ hoặc không đúng thời hạn thông tin về thị trường bất động sản cho cơ quan quản lý cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định |  |
| Cung cấp cho bên thứ ba dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cung cấp cho mình mà không được sự cho phép của cơ quan quản lý cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định | Phạt tiền từ 30.000.000 đồng đến 40.000.000 đồng |
| Không giải trình theo quy định đối với nội dung thông tin thị trường bất động sản do mình cung cấp theo yêu cầu của cơ quan quản lý cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản |
| Làm sai lệch, hư hỏng hoặc thất thoát thông tin, dữ liệu về nhà ở |
| Chiếm giữ, tiêu hủy trái phép hoặc làm hư hại thông tin, dữ liệu về nhà ở hoặc thị trường bất động sản |
| Cản trở việc khai thác, sử dụng thông tin nhà ở hoặc thị trường bất động sản theo quy định |
| 4 | Vi phạm quy định về đào tạo, bồi dưỡng kiến thức hành nghề môi giới bất động sản, điều hành sàn giao dịch bất động sản | Cấp giấy chứng nhận hoàn thành khóa học không đúng mẫu quy định |  |
| Không báo cáo kết quả đào tạo từng khóa học hoặc báo cáo định kỳ cho cơ quan có thẩm quyền theo quy định | Phạt tiền từ 2.000.000 đồng đến 5.000.000 đồng |
| Không gửi thông tin của cơ sở đào tạo về Bộ Xây dựng, Sở Xây dựng địa phương nơi đặt trụ sở chính để đăng tải lên trang thông tin điện tử theo quy định |
| Không gửi thông tin của sàn giao dịch bất động sản về Bộ Xây dựng, Sở Xây dựng địa phương nơi đặt trụ sở chính để đăng tải lên trang thông tin điện tử theo quy định |
| Không lưu trữ hồ sơ đào tạo hoặc hồ sơ liên quan đến từng kỳ thi sát hạch theo quy định |
| Không tổ chức kiểm tra, đánh giá hoặc xếp loại kết quả học tập cho học viên theo quy định | Phạt tiền từ 10.000.000 đồng đến 20.000.000 đồng |
| Sử dụng đề thi sát hạch để cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản mà chưa được phê duyệt theo quy định |
| Cho phép thí sinh không đủ điều kiện theo quy định mà vẫn được tham gia thi sát hạch để cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản |
| Không ban hành quy chế quản lý đào tạo hoặc quy chế không đầy đủ nội dung theo quy định |
| Sử dụng tài liệu giảng dạy không phù hợp với chương trình khung theo quy định | Phạt tiền từ 30.000.000 đồng đến 40.000.000 đồng |
| Không đảm bảo đủ thời lượng giảng dạy, chương trình theo quy định mà vẫn cấp giấy chứng nhận |
| Sử dụng kinh phí dự thi không đúng quy định | Phạt tiền từ 60.000.000 đồng đến 70.000.000 đồng |
| Không quản lý bộ đề thi theo quy định hoặc làm lộ đề thi |
|  | Vi phạm quy định đào tạo về quản lý vận hành nhà chung cư | Không có nhật ký giảng dạy |  |
| Giấy chứng nhận hoàn thành khóa đào tạo về quản lý vận hành nhà chung cư không đúng mẫu quy định | Phạt tiền từ 10.000.000 đồng đến 20.000.000 đồng |
| Không báo cáo tình hình đào tạo cho cơ quan có thẩm quyền theo quy định |
| Không lưu trữ hồ sơ đào tạo theo quy định |
| Sử dụng tài liệu giảng dạy không phù hợp với chương trình khung theo quy định | Phạt tiền từ 30.000.000 đồng đến 40.000.000 đồng |
| Không đảm bảo đủ thời lượng giảng dạy, chương trình theo quy định |
| Cấp giấy chứng nhận hoàn thành khóa học không đúng quy định |
| Mượn, thuê, cho mượn hoặc cho thuê tư cách pháp nhân để thực hiện hoạt động đào tạo | Phạt tiền từ 50.000.000 đồng đến 60.000.000 đồng |
| Thực hiện hoạt động đào tạo khi chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền công nhận cơ sở đủ điều kiện được đào tạo |

Căn cứ pháp lý: Nghị định 139/2017/NĐ-CP quy định xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động đầu tư xây dựng; khai thác, chế biến, kinh doanh khoáng sản làm vật liệu xây dựng, sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng; quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật; kinh doanh bất động sản, phát triển nhà ở, quản lý sử dụng nhà và công sở.