

**QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ**

Căn cứ vào Điều 212 và Điều 213 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 15 tháng 11 năm 2021 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 133/2020/TLST- DS ngày 21 tháng 10 năm 2020.

XÉT THẤY:

Các thoả thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hoà giải của các đương sự về việc giải quyết toàn bộ vụ án là tự nguyện; nội dung thoả thuận giữa các đương sự không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội.

Đã hết thời hạn 07 ngày, kể từ ngày lập biên bản hoà giải thành, không có đương sự nào thay đổi ý kiến về sự thoả thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Công nhận sự thoả thuận của các đương sự:

***Nguyên đơn: Ông Nguyễn Đức D, sinh năm 1983**

Trú tại: thôn C, xã H, huyện Đ, thành phố Hà Nội

Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Thẩm Hồng H, sinh năm 1972

Theo Giấy uỷ quyền ngày 17/8/2020 số công chứng 3502, quyển số 1 tại Văn phòng công chứng Hà Nội.

***Bị đơn: Công ty Cổ phần tập đoàn F**

Trụ sở: Tầng 29, tòa nhà B, số 265 đường C, phường D, quận C, thành phố H.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Bùi Hải H1 – Tổng giám đốc.

Người đại diện theo uỷ quyền: Công ty Luật T

Địa chỉ: Tầng 3 khu Văn phòng Tòa nhà F, đường L, phường M, quận N, thành phố Hà Nội .

Theo Giấy uỷ quyền số 46/GUQ-TGD ngày 14/4/2020.

Người nhận uỷ quyền lại: Bà Trần Thị Hồng N, sinh năm 1986

Theo Giấy ủy quyền lại ngày 22/4/2021.

***Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Công ty cổ phần Q**

Trụ sở: Khu số 04, khu du lịch biển N, xã N, thành phố Q, tỉnh Bình Định.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Bùi Hải H1 – Chức vụ: Giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền: Công ty Luật T.

Địa chỉ: Tầng 3 khu Văn phòng Tòa nhà F, đường L, phường M, quận N, thành phố Hà Nội .

Theo Giấy ủy quyền số 04/GUQ-FLCQUYNHON ngày 28/6/2021.

Người nhận ủy quyền lại: Bà Trần Thị Hồng N, sinh năm 1986.

Theo Giấy ủy quyền lại ngày 15/11/2021.

2. Sự thỏa thuận của các đương sự cụ thể như sau:

Ông Nguyễn Đức D và Công ty Cổ phần tập đoàn F xác nhận có ký kết Hợp đồng mua bán căn hộ dự án THE FLC COASTAL HILL căn hộ số 10227 số 10227/2018/HĐMBCH-THECOASTALHILL ngày 11/01/2018.

Ông Nguyễn Đức D và Công ty cổ phần Q xác nhận có ký kết Hợp đồng thuê và quản lý tài sản số 10227/2018/HĐTCH- THECOASTALHILL ngày 26/01/2018.

Các bên thỏa thuận các nội dung sau:

1. Trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày lập biên bản hòa giải thành, Công ty cổ phần Q có nghĩa vụ thanh toán toàn bộ số tiền thuê và số tiền lãi của số tiền cho thuê căn hộ số 10227 tại dự án Tổ hợp nhà ở căn hộ khách sạn The FLC Coastal Hill thuộc dự án khu đô thị sinh thái FLC Quy Nhơn còn chưa thanh toán của năm 2019 là: **61.481.733** (sáu mươi một triệu bốn trăm tám mươi một nghìn bảy trăm ba mươi ba) đồng (đã trừ thuế thu nhập cá nhân phát sinh từ việc cho thuê).

Trong thời hạn đảm bảo thu nhập 10 (mười) năm kể từ ngày ký hợp đồng thuê, tiền thuê (“Giá thuê định mức”) phải được trả bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản (không chấp nhận trả bằng bất cứ hình thức nào khác). Thời gian bị ảnh hưởng do sự kiện bất khả kháng không được tính vào thời hạn đảm bảo thu nhập 10 năm. Do dịch covid 19 nên năm 2020 và 2021 sẽ không tính vào thời hạn đảm bảo thu nhập 10 năm. Công ty cổ phần Q không phải thanh toán tiền thuê căn hộ 10227 của năm 2020 và 2021 cho ông Nguyễn Đức D.

2. Hết thời hạn 03 tháng kể từ ngày lập biên bản hòa giải thành, nếu Công ty cổ phần Q không thanh toán đầy đủ cho ông Nguyễn Đức D số tiền **61.481.733 đồng** thì Hợp đồng mua bán căn hộ dự án THE FLC COASTAL HILL căn hộ số 10227 số 10227/2018/HĐMBCH-THECOASTALHILL ngày 11/01/2018 và Hợp đồng thuê và quản lý tài sản số 10227/2018/HĐTCH- THECOASTALHILL ngày 26/01/2018 sẽ chấm dứt. Việc giải quyết hậu quả khi chấm dứt hiệu lực của các hợp đồng được các bên thỏa thuận như sau:

Công ty Cổ phần tập đoàn F có nghĩa vụ thanh toán cho ông Nguyễn Đức D các khoản như sau:

- Toàn bộ số tiền mua căn hộ số 10227 ông Nguyễn Đức D đã nộp cho Công ty Cổ phần tập đoàn F là: 1.289.150.000 (một tỷ hai trăm tám mươi chín triệu một trăm năm mươi nghìn) đồng.

- Tiền phạt vi phạm là: 97.704.000 (chín mươi bảy triệu bảy trăm linh tư nghìn) đồng.

- Tiền lãi chậm bàn giao căn hộ là 161.832.474 (một trăm sáu mươi một triệu tám trăm ba mươi hai nghìn bốn trăm bảy mươi tư) đồng.

Ông Nguyễn Đức D có nghĩa vụ trả lại cho Công ty cổ phần Q toàn bộ số tiền thuê căn hộ đã nhận là 156.688.635 (một trăm năm mươi sáu triệu sáu trăm tám mươi tám nghìn sáu trăm ba mươi lăm) đồng.

Phương thức thanh toán: Đối trừ nghĩa vụ trả lại tiền thuê căn hộ đã nhận của ông D cho Công ty cổ phần Q vào số tiền Công ty Cổ phần tập đoàn F có nghĩa vụ thanh toán cho ông D.

3. Trường hợp, trong thời hạn đảm bảo thu nhập 10 năm, vào ngày 31/12 hàng năm tiếp theo mà Công ty cổ phần Q không trả lợi nhuận năm đó cho ông Nguyễn Đức D thì Hợp đồng mua bán căn hộ dự án THE FLC COASTAL HILL căn hộ số 10227 số 10227/2018/HĐMBCH-THECOASTALHILL ngày 11/01/2018 và Hợp đồng thuê và quản lý tài sản số 10227/2018/HĐTCH- THECOASTALHILL ngày 26/01/2018 sẽ chấm dứt. Việc giải quyết hậu quả khi chấm dứt hiệu lực của các hợp đồng được các bên thỏa thuận như sau:

Công ty Cổ phần tập đoàn F có nghĩa vụ thanh toán cho ông Nguyễn Đức D các khoản sau:

- Toàn bộ số tiền mua căn hộ số 10227 ông Nguyễn Đức D đã nộp cho Công ty Cổ phần tập đoàn F là: 1.289.150.000 (một tỷ hai trăm tám mươi chín triệu một trăm năm mươi nghìn) đồng và 5% giá trị còn lại là 67.850.000 (sáu mươi bảy triệu tám trăm năm mươi nghìn) đồng nếu ông D đã nộp.

Công ty cổ phần Q có nghĩa vụ thanh toán cho ông Nguyễn Đức D các khoản sau:

- Tiền thuê chưa trả của năm đó: tính trên tiền thuê của năm là 129.181.818 (một trăm hai mươi chín triệu một trăm tám mươi một nghìn tám trăm mười tám) đồng sau khi trừ đi các khoản thuế (nếu có) và trừ đi tiền thuê mà Công ty cổ phần Q đã thực trả của năm đó.

- Tiền lãi chậm trả bằng 150% lãi suất tiền gửi tiết kiệm trả lãi sau kỳ hạn 06 (sáu) tháng đối với Khách hàng cá nhân của Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam (BIDV) công bố tại thời điểm thanh toán tính từ ngày thứ ba mươi một kể từ ngày cuối cùng của thời hạn phải thanh toán cho đến ngày Công ty cổ phần Q thanh toán khoản tiền đó.

- 8% giá trị phần nghĩa vụ bị vi phạm (tiền thuê chưa trả của năm đó nhân với lãi suất 8%).

Kể từ ngày ông Nguyễn Đức D có đơn yêu cầu thi hành án, Công ty Cổ phần tập đoàn F và Công ty cổ phần Q còn phải chịu lãi suất 10%/năm trên toàn bộ số tiền có nghĩa vụ thanh toán mà chậm trả cho đến khi thanh toán xong.

Về án phí: Ông Nguyễn Đức D không phải chịu án phí dân sự hòa giải thành, được hoàn trả số tiền tạm ứng án phí 30.522.000 (ba mươi triệu năm trăm hai mươi hai nghìn) đồng đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2018/0003933 ngày 20/10/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

Công ty Cổ phần tập đoàn F không phải chịu án phí dân sự hòa giải thành.

Công ty cổ phần Q tự nguyện chịu toàn bộ án phí dân sự hòa giải thành là 1.537.000 (một triệu năm trăm ba mươi bảy nghìn) đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp, hoàn trả Công ty cổ phần Q số tiền tạm ứng án phí còn lại là 5.455.000 (năm triệu bốn trăm năm mươi lăm nghìn) đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2018/0017730 ngày 15/7/2021.

3. Quyết định này có hiệu lực pháp luật ngay sau khi được ban hành và không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm.

4. Quyết định này được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân

sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND Q.Cầu Giấy
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Tô Thanh Tú