TÒA ÁN NHÂN DÂN **QUẬN THANH XUÂN** **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: **25**/2020/QĐST-KDTM	*Thanh Xuân, ngày* 03 *tháng* 07 *năm* 2020

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 25 tháng 06 năm 2020 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 48/2019/TLST- DS ngày 12 tháng 12 năm 2019.

XÉT THẤY:

Các thoả thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hoà giải thành 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*: **Ngân hàng N,** Địa chỉ: Số 2 đường H, phường C, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội. Đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn T – Chức vụ: Tổng giám đốc. Người đại diện theo Ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Hồng N (Theo giấy ủy quyền số:139/CNCG-TH ngày 04/5/2020).

- *Bị đơn:***Công ty M**; Địa chỉ: tòa nhà 87 đường V, phường M, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội. Đại diện theo pháp luật: Ông Vũ Đình T – Chức vụ: Giám đốc.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* **Ông Vũ Đình T và bà Trần Thị Ngọc H**; Trú tại: 8/371 đường T, phường G, quận Long Biên, thành phố Hà Nội.

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

2.1. Ngân hàng N và Công ty M xác nhận đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 1507-LAV-201800095 ngày 01/02/2018.

Để đảm bảo cho khoản vay của Công ty M tại Ngân hàng N, ông Vũ Đình T và bà Trần Thị Ngọc H đã ký kết các hợp đồng thế chấp sau: Hợp đồng thế chấp số công chứng số 180483, quyển số: 05/HĐTC ngày 29/01/2018; Hợp đồng thế chấp số công chứng: 182963, quyển số 30/HDTC ngày 03/7/2018; Hợp đồng thế chấp số công chứng: 181576, quyển số: 16/HĐTC ngày 18/4/2018.

2.2. Các bên đương sự xác nhận, tạm tính đến ngày 24/6/2020, Công ty M còn nợ Ngân hàng N tổng số tiền là: **63.151.797.450** đồng *(Bằng chữ: Sáu mươi ba tỷ, một trăm năm mươi mốt triệu, bảy trăm chín mươi bảy nghìn, bốn trăm năm mươi đồng);* Trong đó: Nợ gốc: 54.900.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 1.554.543.319 đồng*;* Nợ lãi quá hạn: 6.697.254.131 đồng **.**

2.3. Các bên thỏa thuận phương thức thanh toán như sau:

- Chậm nhất ngày 25/7/2020: Trả nợ tối thiểu 50.000.000 đồng thu vào nợ gốc.

- Chậm nhất ngày 25/8/2020: Trả nợ tối thiểu 50.000.000 đồng thu vào nợ gốc.

- Chậm nhất ngày 25/9/2020: Trả nợ tối thiểu 50.000.000 đồng thu vào nợ gốc.

- Chậm nhất ngày 25/10/2020: Trả nợ tối thiểu 50.000.000 đồng thu vào nợ gốc.

- Chậm nhất ngày 25/11/2020: Trả nợ tối thiểu 50.000.000 đồng thu vào nợ gốc.

- Chậm nhất ngày 25/12/2020: Trả nợ tối thiểu 2.000.000.000 đồng thu vào nợ gốc.

- Chậm nhất ngày 25/01/2021: Trả nợ tối thiểu 50.000.000 đồng thu vào nợ gốc.

- Chậm nhất ngày 25/02/2021: Trả nợ tối thiểu 50.000.000 đồng thu vào nợ gốc.

- Chậm nhất ngày 25/03/2021: Tất toán toàn bộ khoản vay.

Ưu tiên trả vào nợ gốc. Từ ngày 25/7/2020 lãi phát sinh tính theo dư nợ gốc thực tế cho đến khi khách hàng tất toán khoản vay.

Trong trường hợp Bản án/Quyết định của Tòa án có hiệu lực mà Công ty M không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng N, Ngân hàng có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mãi các tài sản sau đây để thu hồi nợ:

Tài sản thứ nhất là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất: B2-4, tờ bản đồ số: 00, địa chỉ: Khu đất xây dựng nhà ở NO3, phường H, quận B, thành phố Hà Nội, diện tích 317,2 m^2 theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 092***, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CS 040** do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 26/01/2018.

Tài sản thứ hai là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số B14 tại Ô 14 dãy B NV - 04B - lô HH04, Khu Đô thị mới H, phường B, quận B, thành phố Hà Nội, diện tích 316,1 m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BY 246***, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CS 177** do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 31/12/2014.

Tài sản thứ ba là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 15; Tờ bản đồ số: TRÍCH ĐO, tại Ô đất BT4E, phường L, quận B, thành phố Hà Nội, diện tích 88,2 m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CE 119***, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: 6534/QĐ-UBND-2803 do UBND quận Long Biên cấp ngày 20/09/2016.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý các tài sản bảo đảm nêu trên được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của Công ty M đối với Ngân hàng N. Nếu số tiền này không đủ thì vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng N.

Kể từ ngày 25/6/2020, Công ty M tiếp tục phải chịu lãi phát sinh trên dư nợ gốc tính theo Hợp đồng tín dụng số 1507-LAV-201800*** ngày 01/02/2018 cho đến ngày thực tế thanh toán hết khoản nợ cho Ngân hàng N.

2.4. Về án phí: Công ty M chịu toàn bộ án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm là: **85.576.000 đồng** (*tám mươi lăm triệu, năm trăm bảy mươi sáu đồng).* Trả

lại cho Ngân hàng N số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006557 ngày 04/12/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Thanh Xuân, Hà Nội là: **85.000.000 đồng** *(tám mươi lăm triệu đồng).*

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;
- Viện kiểm sát nhân dân quận Thanh Xuân
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Lưu Thị Hồng Vân