TÒA ÁN NHÂN DÂN **QUẬN CẦU GIẤY** **THÀNH PHỐ HÀ NỘI** ----------	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** ----------
Số: 19/2023/QĐST- KDTM	*Cầu Giấy, ngày 17 tháng 07 năm 2023*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THOẢ THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN CẦU GIẤY, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Vân

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Nguyễn Văn Đông
2. Ông Hoàng Văn Hạnh

Căn cứ vào các điều 212, 213, 235 và 246 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ hồ sơ vụ án kinh doanh thương mại sơ thẩm thụ lý số 19/2022/TLST - KDTM ngày 18/02/2022 về tranh chấp Hợp đồng mua bán căn hộ.

XÉT THẤY:

Tại phiên tòa các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội.

QUYẾT ĐỊNH

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

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1983
CCCD số do Cục cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư cấp ngày
Địa chỉ: TL 05-09 Đô thị X, phường H, quận B, thành phố Hà Nội.
Đại diện theo ủy quyền: Ông Đặng Minh T, sinh năm 1976.
Địa chỉ: Xóm 05, Giáp Nhị, tổ 29 L, M, Hà Nội.

- *Bị đơn:* Công ty Cổ phần Tập đoàn X
Trụ sở: Tầng 29, Tòa nhà X, số 265 đường G, phường V, quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội
Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Tiến D – Tổng giám đốc
Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị Hồng N, sinh năm 1986.

Địa chỉ: Tầng 3 Tòa nhà X, số 3 T, phường M, quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.

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

1/ Ngày 28/12/2017, Công ty cổ phần Tập đoàn X và bà Nguyễn Thị H có ký kết Hợp đồng mua bán căn hộ số 30303/2017/HĐMBCH -THECOASTALHILL, cùng các Phụ lục để thực hiện việc mua bán căn hộ số 03 tại tầng 03 Zone 3 thuộc Tổ hợp căn hộ khách sạn The XCoastal Hill thuộc Dự án Khu đô thị du lịch sinh thái X Quy Nhơn có địa chỉ tại Khu kinh thế Nhơn Hội, xã Nhơn Lý, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

- Công ty cổ phần Tập đoàn X xác nhận bà Nguyễn Thị H đã nộp số tiền mua bán căn hộ là: 1.241.838.180 đồng.

- Do không thể bàn giao nhà đúng hạn, nên Công ty cổ phần Tập đoàn Xđồng ý chịu khoản phạt 8% giá bán sau thuế với bà Nguyễn Thị H là 128.398.089 đồng.

2/ Hai bên thỏa thuận lộ trình thanh toán như sau: (Hai bên thống nhất chấm dứt Hợp đồng mua bán căn hộ số 30303/2017/HĐMBCH-THECOASTALHILL và thỏa thuận lộ trình thanh toán, hoàn trả tiền mua bán căn hộ như sau:)

- Trong thời hạn 12 tháng, kể từ ngày quyết định có hiệu lực pháp luật, Công ty cổ phần Tập đoàn X sẽ thanh toán 900.000.000 đồng *(Chín trăm triệu đồng)* cho bà Nguyễn Thị H. Việc thanh toán thực hiện theo đợt như sau:

1) Đợt 1: Chậm nhất vào ngày 17/09/2023 thanh toán 150.000.000 đồng.
2) Đợt 2: Chậm nhất vào ngày 17/11/2023 thanh toán 150.000.000 đồng.
3) Đợt 3: Chậm nhất vào ngày 17/01/2024 thanh toán 150.000.000 đồng.
4) Đợt 4: Chậm nhất vào ngày 17/03/2024 thanh toán 150.000.000 đồng.
5) Đợt 5: Chậm nhất vào ngày 17/05/2024 thanh toán 150.000.000 đồng.
6) Đợt 6: Chậm nhất vào ngày 17/07/2024 thanh toán 150.000.000 đồng.

- Trường hợp Công ty cổ phần Tập đoàn X thanh toán đủ và đúng hạn theo 6 đợt thanh toán đã cam kết nên trên, thì bà Nguyễn Thị H sẽ không yêu cầu Công ty cổ phần Tập đoàn Xthanh toán 341.838.180 đồng còn lại và miễn khoản phạt vi phạm 128.398.089 đồng cho Công ty cổ phần Tập đoàn X. (….miễn trừ thanh toán đối với số tiền phạt vi phạm hợp đồng là…)

- Trường hợp Công ty cổ phần Tập đoàn X vi phạm (tiến độ) bất cứ đợt thanh toán nào, thì bà Nguyễn Thị H không miễn giảm bất cứ khoản tiền nào và có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án thì hành đối với toàn bộ khoản tiền còn lại và khoản phạt vi phạm 128.398.089 đồng.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (Đối với trường hợp cơ quan thi hành án có thẩm quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (Đối với các khoản tiền phải trả cho

người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ Luật dân sự năm 2015.

- Án phí: Công ty cổ phần Tập đoàn X chịu án phí sơ thẩm là 53.107.000 đồng.

Bà Nguyễn Thị H không phải nộp án phí và được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là …….. đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Cầu Giấy (Biên lai thu số …… ngày …….).

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:
- *Các đương sự ;*
- *VKSND quận Cầu Giấy + HN ;*
- *Chi cục THADS quận Cầu Giấy ;*
- *Tòa án NDTP Hà Nội ;*
- *Lưu : VT, hồ sơ vụ án.*

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thị Hồng Vân