

Cầu Giấy, ngày 11 tháng 08 năm 2023

Số: **21/2023/QĐST- DS**

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

Căn cứ vào điều 212, 213 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 03 tháng 08 năm 2023 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 55/2023/TLST- DS ngày 06 tháng 04 năm 2023.

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 pháp 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 Trịnh Đắc D, sinh năm 1986**

Trú tại: xã S, huyện H, thành phố Hà Nội

Người đại diện theo ủy quyền: Công ty Luật TNHH H

Trụ sở: Số 10A ngõ 389 đường H, phường N, quận C, thành phố Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Hồng Q – Giám đốc Công ty.

Theo Hợp đồng ủy quyền số 159/2022/HĐUQ ngày 15/9/2022.

Người đại diện ủy quyền lại: Ông Nguyễn Quốc H – sinh năm 1984

Địa chỉ liên hệ: Số 10A ngõ 389 đường H, phường N, quận C, thành phố Hà Nội

Theo Quyết định cử người đại diện theo ủy quyền số 64/2023/QĐ-GĐ ngày 06/4/2023 của Giám đốc công ty Luật TNHH H.

*** Bị đơn: Công ty cổ phần đầu tư và phát triển bất động sản T**

Trụ sở: Số 63 đường L, phường T, quận C, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Vương Hồng K – Tổng giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền Ông Phạm Trần T, sinh năm 1979

Địa chỉ liên hệ: Số 63 đường L, phường T, quận C, thành phố Hà Nội.

Theo giấy ủy quyền số 03/2023/UQ-CENINVEST ngày 09/02/2023.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Chí Thị Mai H, sinh năm 1986

Trú tại: xã S, huyện H, thành phố Hà Nội

Người đại diện theo ủy quyền: Công ty Luật TNHH H

Trụ sở: Số 10A ngõ 389 đường H, phường N, quận C, thành phố Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Hồng Q – Giám đốc Công ty.

Theo Hợp đồng ủy quyền số 159/2022/HĐUQ ngày 15/9/2022.

Người đại diện ủy quyền lại: Ông Nguyễn Quốc H – sinh năm 1984

Địa chỉ liên hệ: Số 10A ngõ 389 đường H, phường N, quận C, thành phố Hà Nội

Theo Quyết định cử người đại diện theo ủy quyền số 64/2023/QĐ-GĐ ngày 06/4/2023 của Giám đốc công ty Luật TNHH H.

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

Ông Trịnh Đắc D, bà Chí Thị Mai H cùng Công ty cổ phần đầu tư và phát triển bất động sản T có ký kết Hợp đồng mua bán nhà ở số 006/1204A/HĐMB/CT BMG ký ngày 10/7/2020, Hợp đồng chuyển nhượng số 001/1204A/VBCN/2020 ký ngày 31/7/2020 và Văn bản số 001/CT/XNCĐT-CENINVEST ngày 01/9/2020 để thực hiện thỏa thuận mua bán căn hộ của dự án khu nhà ở, dịch vụ thương mại và văn phòng PLASCHEM, địa chỉ số 93 phố Đức Giang, phường Đức Giang, quận Long Biên, thành phố Hà Nội. Hai bên đồng ý tiếp tục thực hiện các điều khoản đã thỏa thuận tại các văn bản nêu trên.

Hai bên thỏa thuận lại tiến độ bàn giao căn hộ như sau:

Công ty cổ phần đầu tư và phát triển bất động sản T có nghĩa vụ bàn giao căn hộ số 04A, tầng 12, khu nhà ở, dịch vụ thương mại và văn phòng PLASCHEM, địa chỉ: số 93 phố Đức Giang, phường Đức Giang, quận Long Biên, thành phố Hà Nội cho ông Trịnh Đắc D, bà Chí Thị Mai H chậm nhất vào ngày 30/08/2023. Việc bàn giao Căn hộ có thể sớm hơn hoặc chậm hơn 15 ngày so với thời gian dự kiến (ngày 30/08/2023). Trong trường hợp chậm hơn ngày 14/09/2023 mà Công ty cổ phần đầu tư và phát triển bất động sản T không bàn giao căn hộ thì ông Trịnh Đắc D, bà Chí Thị Mai H có quyền yêu cầu Công ty cổ phần đầu tư và phát triển bất động sản T thực hiện nghĩa vụ trả tiền lãi do chậm bàn giao căn hộ theo thỏa thuận tại khoản 12.2 điều 12 của Hợp đồng mua bán nhà ở số 006/1204A/HĐMB/CT BMG ký ngày 10/7/2020 mà hai bên đã ký kết.

Thỏa thuận về tiến độ bàn giao căn hộ này thay thế cho nội dung thỏa thuận tiến độ bàn giao căn hộ tại khoản 8.2 điều 8 của Hợp đồng mua bán nhà ở số 006/1204A/HĐMB/CT BMG ký ngày 10/7/2020. Các nội dung khác của Hợp đồng mua bán nhà ở số 006/1204A/HĐMB/CT BMG ký ngày 10/7/2020 vẫn được giữ nguyên và được các bên có nghĩa vụ thực hiện.

Về nghĩa vụ trả khoản tiền lãi và tiền bồi thường do chậm bàn giao căn hộ theo thỏa thuận tại khoản 8.2 điều 8 Hợp đồng mua bán nhà ở số 006/1204A/HĐMB/CT BMG ký ngày 10/7/2020, hai bên thỏa thuận giải quyết như sau: Ông Trịnh Đắc D và bà Chí Thị Mai H không yêu cầu Công ty cổ phần đầu tư và phát triển bất động sản T phải trả tiền lãi do chậm bàn giao căn hộ, tiền bồi thường thiệt hại và các chi phí khác do chậm bàn giao căn hộ kể từ ngày phát sinh nghĩa vụ theo khoản 8.2 điều 8 của Hợp đồng cho đến ngày 14/09/2023. Hai bên thống nhất thỏa thuận Công ty cổ phần đầu tư và phát triển bất động sản T có nghĩa vụ bàn giao các dịch vụ và tài sản cho ông Trịnh Đắc D và bà Chí Thị Mai H theo bảng kê dưới đây:

TT	Nội dung bàn giao	Số lượng	Trị giá (đồng)	Thời hạn bàn giao	Ghi chú
1	Miễn phí dịch vụ	02 năm	9.600.000 x 02 năm = 19.200.000 (mười chín triệu hai trăm nghìn) đồng (Tương đương 8.000 đồng/m ² /tháng). Mức phí dịch vụ dự kiến này căn cứ theo Hợp đồng mua bán nhà ở số: 006/1204A/HĐMB/CT BMG ký ngày 10/07/2020)	Vào ngày hai bên ký biên bản bàn giao căn hộ theo quy định	Trong trường hợp, phí dịch vụ trong thời hạn vượt quá số tiền 19.200.000 đồng thì Công ty cổ phần đầu tư và phát triển bất động sản T có nghĩa vụ thanh toán phần chênh lệch đó. (Mức phí dịch vụ thực tế sẽ áp dụng theo mức Phí dịch vụ tại thời điểm nhận bàn giao)
2	Bàn giao bộ bàn ăn hiệu AZ Home (01 bàn và 06 ghế) do Công ty cổ phần đầu tư và phát triển bất động sản T đặt hàng tại Công ty A	02 bộ	20.000.000 x 02 bộ = 40.000.000 (bốn mươi triệu) đồng . Giá trị này do các bên thống nhất xác định	Trong thời hạn 07 (bảy) ngày kể từ ngày hai bên ký biên bản bàn giao căn hộ theo quy định	Hàng mới 100%
3		02 năm	9.600.000 x 02 năm = 19.200.000 (mười chín triệu hai trăm	Trong thời hạn 07 (bảy)	Là giá trị dịch vụ thực tế (Trong trường hợp phí dịch

	Bàn giao thẻ bơi (địa điểm tại khu vực dự án)		ngàn) đồng Giá trị thẻ do các bên thống nhất xác định	ngày kể từ ngày hai bên ký biên bản bàn giao căn hộ theo quy định	vụ trong thời hạn vượt quá số tiền 19.200.000 đồng, thì Công ty cổ phần đầu tư và phát triển bất động sản T có nghĩa vụ thanh toán phần chênh lệch đó)
4	Bàn giao thẻ tập gym (địa điểm tại khu vực dự án)	02 năm	8.000.000 x 02 năm = 16.000.000 (mười sáu triệu) đồng Giá do các bên thống nhất xác định	Trong thời hạn 07 (bảy) ngày kể từ ngày hai bên ký biên bản bàn giao căn hộ theo quy định	Là giá trị dịch vụ thực tế (Trong trường hợp, phí dịch vụ trong thời hạn vượt quá số tiền 16.000.000 đồng, thì Công ty cổ phần đầu tư và phát triển bất động sản T có nghĩa vụ thanh toán phần chênh lệch đó)
5	Bàn giao chỗ đỗ xe ô tô định danh	01 chỗ	Không xác định giá trị	Trong thời hạn 07 (bảy) ngày kể từ ngày hai bên ký biên bản bàn giao căn hộ theo quy định	Ông Trịnh Đắc D, bà Chí Thị Mai H có nghĩa vụ trả phí dịch vụ gửi giữ xe ô tô theo quy định. Quy cách: Sơn vị trí chỗ đỗ

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo quy định tại điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người 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.

Về án phí: Ông Trịnh Đắc D phải chịu 1.180.000 (một triệu một trăm tám mươi nghìn) đồng án phí Dân sự sơ thẩm hòa giải thành, được trừ vào số tiền tạm ứng 5.500.000 (năm triệu năm trăm nghìn) đồng đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2020/0019341 ngày 05/4/2023 của Chi cục thi hành án dân sự quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội. Hoàn trả ông Trịnh Đắc D 4.320.000 (bốn triệu ba trăm hai mươi nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm.

Công ty cổ phần đầu tư và phát triển bất động sản T phải chịu 1.180.000 (một triệu một trăm tám mươi nghìn) đồng án phí Dân sự sơ thẩm hòa giải thành.

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