TOÀ ÁN NHÂN DÂN **QUẬN B** **THÀNH PHỐ H** ----------	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** ----------

Quyết định số: **88**/2021/KDTM-ST
Ngày: 29/11/2021
V/v: T/c Hợp đồng tín dụng

QUYẾT ĐỊNH CÔNG NHẬN
SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ TẠI PHIÊN TÒA

TOÀ ÁN NHÂN DÂN QUẬN B

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: **Bà Đinh Ngọc L**

Các Hội thẩm nhân dân: **1. Bà Bùi Thị H**

2. Ông Đặng Duy H

Thư ký phiên toà: **Bà Đồng Minh H -** Thư ký Toà án nhân dân quận B,thành phố H.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận B tham gia phiên tòa**:**

Bà Bùi Mai P – Kiểm sát viên.

Ngày 29/11/2021, tại trụ sở Toà án nhân dân quận B, thành phố H xét xử sơ thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số: 70/2021/TLST – KDTM ngày 01 tháng 7 năm 2021 về việc " Tranh chấp Hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 298/2021/QĐXXST-KDTM ngày 30/9/2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 212/2021/QĐ-HPT ngày 08/11/2021; Quyết định hoãn phiên tòa số: 228/2021/QĐ-HPT ngày 22/11/2021 giữa:

- **Nguyên đơn: Ngân hàng N;** Trụ sở chính: Số 02 L, phường T, quận B, thành phố H; Đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn T - Chức vụ: Tổng Giám đốc; Đại diện ủy quyền: Bà Phạm Thị Phương D – Cán bộ pháp chế Ngân hàng N– Chi nhánh T; Địa chỉ: Số 447 L, phường X, quận T, thành phố H.(Có mặt)

- **Bị đơn: Công ty TNHH phát triển T**; Trụ ở: Số 1 Ngõ 93 N, phường P, quận B, thành phố H. Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn H – Giám đốc. Người đại diện theo ủy quyền: Bà Dương Thị H - Phó Giám đốc theo giấy ủy quyền số 06/2021/UQ-THA ngày 05/7/2021. (Có mặt)

* **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan**: **Ông Trần Văn N**, sinh năm 1970; **Bà Dương Thị H**, sinh năm 1975; **Anh Trần Việt Đ**, sinh năm 1997; **chị Trần Việt H**, sinh năm 2000 và **cháu Trần Bảo N**, sinh ngày 16/4/2011 do bà Dương Thị H làm đại diện theo pháp luật; Cùng trú tại: Số 1 Ngõ 93 N, phường P, quận B, thành phố H. (bà H có mặt, ông N, anh Đ, chị H ủy quyền cho bà H và có đơn xin vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và các lời khai tại Tòa án, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng N trình bày:

Ngân hàng Ngân hàng N Chi nhánh T đã ký với Công ty TNHH phát triển T (sau đây gọi tắt là "Công ty T") các hợp đồng tín dụng, cụ thể như sau:

Ngày 28/12/2016, Ngân hàng N Chi nhánh T và Công ty T ký hợp đồng tín dụng số 1506-LAV-201601439, Số tiền cho vay: 4.000.000.000 đồng (Bốn tỷ đồng); Phương thức cho vay: Từng lần; Thời hạn cho vay: 120 tháng; Mục đích sử dụng vốn: Mua nhà đất làm trụ sở Công ty; Lãi suất tiền vay VND: 9,5%/ năm (không thay đổi trong suốt quá trình thực hiện hợp đồng); Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; Ngày 28/12/2016, Ngân hàng N Chi nhánh T đã giải ngân cho Công ty T toàn bộ số tiền 4.000.000.000 đồng.

Ngày 24/01/2018, Ngân hàng N Chi nhánh T và Công ty T ký hợp đồng tín dụng số 1506-LAV-201800131**;** Số tiền cho vay: 4.749.557.514 đồng (Bốn tỷ, bảy trăm bốn chín triệu, năm trăm năm bảy nghìn, năm trăm mười bốn đồng); Phương thức cho vay: Từng lần; Thời hạn cho vay: 9 tháng; Mục đích sử dụng vốn: Bổ sung vốn lưu động phục vụ SXKD; Lãi suất tiền vay VND: 8,5%/ năm (không thay đổi trong suốt quá trình thực hiện hợp đồng); Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; Theo hợp đồng tín dụng này, Ngân hàng N Chi nhánh T đã giải ngân cho Công ty T 3 lần với tổng số tiền là 4.749.557.514 đồng.

Ngày 08/3/2018, Ngân hàng N Chi nhánh T và Công ty T ký hợp đồng tín dụng số 1506-LAV-201800306; Số tiền cho vay: 8.079.149.600 đồng (Tám tỷ, không trăm bảy chín triệu, một trăm bốn chín nghìn, sáu trăm đồng); Phương thức cho vay: Từng lần; Thời hạn cho vay: 10 tháng; Mục đích sử dụng vốn: Bổ sung vốn lưu động phục vụ SXKD; Lãi suất tiền vay VND: 8,5%/ năm (không thay đổi trong suốt quá trình thực hiện hợp đồng); Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; Ngân hàng N Chi nhánh T đã giải ngân cho Công ty T 5 lần với tổng số tiền là: 8.079.149.600 đồng.

Ngày 17/8/2018, Ngân hàng N Chi nhánh T và Công ty T ký hợp đồng tín dụng số 1506-LAV-201801019, Số tiền cho vay: 1.080.000.000 đồng (Một tỷ không trăm tám mươi triệu đồng); Phương thức cho vay: Từng lần; Thời hạn cho vay: 7 tháng; Mục đích sử dụng vốn: Bổ sung vốn lưu động phục vụ SXKD; Lãi suất tiền vay VND: 8,5%/ năm (không thay đổi trong suốt quá trình thực hiện hợp đồng); Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; ngày 17/8/2018 và ngày 31/8/2018 Ngân hàng N Chi nhánh T đã lần lượt giải ngân cho Công ty T số tiền 629.873.685 đồng và 450.126.315 đồng (tổng cộng: 1.080.000.000 đồng).

Ngày 28/9/2018, Ngân hàng N Chi nhánh T và Công ty T ký hợp đồng tín dụng số 1506-LAV-201801193, Số tiền cho vay: 2.700.000.000 đồng (Hai tỷ bảy

trăm triệu đồng); Phương thức cho vay: Từng lần; Thời hạn cho vay: 10 tháng; Mục đích sử dụng vốn: Bổ sung vốn lưu động phục vụ SXKD; Lãi suất tiền vay VND: 8,5%/ năm (không thay đổi trong suốt quá trình thực hiện hợp đồng); Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; ngày 28/9/2018, Ngân hàng N Chi nhánh T đã giải ngân cho Công ty T toàn bộ số tiền 2.700.000.000 đồng.

Tổng cộng Ngân hàng Ngân hàng N Chi nhánh T đã cho Công ty T vay 05 hợp đồng tín dụng với tổng số tiền là: 20.608.707.114 đồng.

Để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho các Hợp đồng tín dụng nói trên, ngày 06/09/2017 Công ty T đã ký hợp đồng thế chấp cho Ngân hàng Ngân hàng N Chi nhánh T tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc quyền sử dụng, quyền sở hữu hợp pháp của Công ty TNHH phát triển T tại địa chỉ: Căn 1-B1 (tức căn 1-C1) tập thể Công ty khảo sát và xây dựng, phường P, quận B, thành phố H. (số mới: Số 1 Ngõ 93 N, phường P, quận B, thành phố H)

Trong quá trình thực hiện các hợp đồng tín dụng trên, Công ty T đã thanh toán cho Ngân hàng số tiền là 790.080.556 đồng (trong đó: 400.000.000 VNĐ tiền gốc và 390.080.556 VNĐ tiền lãi).

Ngân hàng N đề nghị Toà án giải quyết buộc:

Công ty TNHH phát triển T phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng N toàn bộ số tiền tạm tính đến ngày 29/11/2021 là: 28.661.528.583 đồng. Trong đó nợ gốc là: 20.208.707.114 đồng; Tiền lãi trong hạn: 2.090.861.055 đồng; Tiền lãi quá hạn: 6.361.960.414 đồng.

Công ty TNHH phát triển T phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thoả thuận tại hợp đồng tín dụng đã ký, kể từ ngày 30/11/2021cho đến ngày thực tế Công ty TNHH phát triển T trả hết nợ gốc cho Ngân hàng Ngân hàng N;

Trong trường hợp Công ty TNHH phát triển T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án hoặc quyết định của Toà án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng Ngân hàng N có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc quyền sử dụng, quyền sở hữu hợp pháp của Công ty TNHH phát triển T tại địa chỉ: Căn 1-B1 (tức căn 1-C1) tập thể Công ty khảo sát và xây dựng, phường P, quận B, thành phố H (nay là: số 1 ngõ 93 phố N, P, B, H) theo Giấy chứng nhận QSD đất và tài sản gắn liền với đất số CI 794550, số vào sổ cấp GCN: CT-DA01129 do Sở TN&MT thành phố H cấp ngày 08/06/2017 cho Công ty TNHH phát triển T để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho Ngân hàng Ngân hàng N thì Ngân hàng Ngân hàng N có quyền yêu cầu cơ

quan thi hành án dân sự xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng Công ty TNHH phát triển T để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Bị đơn - Công ty TNHH phát triển T do bà Dương Thị H đại diện theo ủy quyền trình bày:

Công ty T và Ngân hàng Ngân hàng N có ký 05 Hợp đồng tín dụng và đã được giải ngân số tiền đúng như Ngân hàng Ngân hàng N đã trình bày.

Trong quá trình thực hiện các hợp đồng tín dụng trên, Công ty T đã thanh toán cho Ngân hàng Ngân hàng N số tiền là 790.080.556 đồng (trong đó: 400.000.000 đồng tiền gốc và 390.080.556 đồng tiền lãi). Hiện nay Công ty T còn vay Ngân hàng Ngân hàng N tổng số tiền nợ gốc là: 20.208.707.114 đồng. Để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho các Hợp đồng tín dụng nói trên, ngày 06/09/2017 Công ty T đã ký hợp đồng thế chấp cho Ngân hàng N Chi nhánh T tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc quyền sử dụng, quyền sở hữu hợp pháp của Công ty TNHH PT T tại địa chỉ: Căn 1-B1 (tức căn 1-C1) tập thể Công ty khảo sát và xây dựng, phường P, Q.B, thành phố H (số mới: Số 1 Ngõ 93 N, phường P, quận B, thành phố H).

. Ngân hàng Ngân hàng N và Công ty TNHH phát triển T thống nhất phương án trả nợ của Công ty TNHH phát triển T như sau:

- Công ty TNHH phát triển T xác nhận số tiền còn nợ Ngân hàng Ngân hàng N (tính đến ngày 29/11/2021) là **28.661.528.583 đồng**, trong đó:

+ Nợ gốc: **20.208.707.114 đồng**

+ Nợ lãi trong hạn: **2.090.861.055 đồng**

+ Nợ lãi quá hạn: **6.361.960.414 đồng**

- Thời hạn thanh toán: Công ty TNHH phát triển T phải thanh toán cho Ngân hàng Ngân hàng N số tiền còn nợ thành 17 đợt:

+ Đợt 1: Chậm nhất đến ngày 30/6/2022 thanh toán số tiền 2.000.000.000 đồng (Hai tỷ đồng), được trừ vào số tiền nợ gốc.

+ Đợt 2: Chậm nhất đến ngày 31/12/2022 thanh toán số tiền 1.500.000.000 đồng (Một tỷ năm trăm triệu đồng), được trừ vào số tiền nợ gốc.

+ Đợt 3: Chậm nhất đến ngày 31/3/2023 thanh toán số tiền 750.000.000 đồng (Bảy trăm năm mươi triệu đồng), được trừ vào số tiền nợ gốc.

+ Đợt 4: Chậm nhất đến ngày 30/6/2023 thanh toán số tiền 750.000.000 đồng (Bảy trăm năm mươi triệu đồng), được trừ vào số tiền nợ gốc.

+ Đợt 5: Chậm nhất đến ngày 30/9/2023 thanh toán số tiền 750.000.000 đồng (Bảy trăm năm mươi triệu đồng), được trừ vào số tiền nợ gốc.

+ Đợt 6: Chậm nhất đến ngày 31/12/2023 thanh toán số tiền 750.000.000 đồng (Bảy trăm năm mươi triệu đồng), được trừ vào số tiền nợ gốc.

+ Đợt 7: Chậm nhất đến ngày 31/3/2024 thanh toán số tiền 1.250.000.000 đồng (Một tỷ, hai trăm năm mươi triệu đồng), được trừ vào số tiền nợ gốc.

+ Đợt 8: Chậm nhất đến ngày 30/6/2024 thanh toán số tiền 1.250.000.000 đồng (Một tỷ, hai trăm năm mươi triệu đồng), được trừ vào số tiền nợ gốc.

+ Đợt 9: Chậm nhất đến ngày 30/9/2024 thanh toán số tiền 1.250.000.000 đồng (Một tỷ, hai trăm năm mươi triệu đồng), được trừ vào số tiền nợ gốc.

+ Đợt 10: Chậm nhất đến ngày 31/12/2024 thanh toán số tiền 1.250.000.000 đồng (Một tỷ, hai trăm năm mươi triệu đồng), được trừ vào số tiền nợ gốc.

+ Đợt 11: Chậm nhất đến ngày 31/3/2025 thanh toán số tiền 1.250.000.000 đồng (Một tỷ, hai trăm năm mươi triệu đồng), được trừ vào số tiền nợ gốc.

+ Đợt 12: Chậm nhất đến ngày 30/6/2025 thanh toán số tiền 1.250.000.000 đồng (Một tỷ, hai trăm năm mươi triệu đồng), được trừ vào số tiền nợ gốc.

+ Đợt 13: Chậm nhất đến ngày 30/9/2025 thanh toán số tiền 1.250.000.000 đồng (Một tỷ, hai trăm năm mươi triệu đồng), được trừ vào số tiền nợ gốc.

+ Đợt 14: Chậm nhất đến ngày 31/12/2025 thanh toán số tiền 1.250.000.000 đồng (Một tỷ, hai trăm năm mươi triệu đồng), được trừ vào số tiền nợ gốc.

+ Đợt 15: Chậm nhất đến ngày 31/3/2026 thanh toán số tiền 1.250.000.000 đồng (Một tỷ, hai trăm năm mươi triệu đồng), được trừ vào số tiền nợ gốc.

+ Đợt 16: Chậm nhất đến ngày 30/6/2026 thanh toán số tiền 1.250.000.000 đồng (Một tỷ, hai trăm năm mươi triệu đồng), được trừ vào số tiền nợ gốc.

+ Đợt 17: Chậm nhất đến ngày 30/9/2026 thanh toán số tiền gốc là 1.208.707.114 đồng và lãi là 8.452.821.469 đồng.

Kể từ ngày 30/11/2021, Công ty TNHH phát triển T còn phải tiếp tục trả khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

Trường hợp Công ty TNHH phát triển T vi phạm bất kỳ lần trả nợ nào theo thỏa thuận trên thì Ngân hàng Ngân hàng N có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mại tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc quyền sử dụng, quyền sở hữu hợp pháp của Công ty TNHH PT T tại địa chỉ: Căn 1-B1 (tức căn 1-C1) tập thể Công ty khảo sát và xây dựng, phường P, quận B, thành phố H (số mới: Số 1 Ngõ 93 N, phường P, quận B, thành phố H) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số CI 794550, số vào sổ cấp GCN: CT-DA01129 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố H cấp ngày 08/06/2017 cho Công ty TNHH phát triển T.

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ thì Ngân hàng Ngân hàng N có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án xử lý tài sản khác

thuộc sở hữu hợp pháp của Công ty TNHH phát triển T để thu hồi nợ. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm còn thừa thì trả lại cho Công ty TNHH phát triển T.

Đề nghị Tòa án ghi nhận sự thỏa thuận của Ngân hàng Ngân hàng N và Công ty TNHH phát triển T

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: ông Trần Văn N, Bà Dương Thị H, Anh Trần Việt Đ, chị Trần Việt H, cháu Trần Bảo N (do chị Dương Thị H làm đại diện theo pháp luật) trình bày: Bà H hiện là đại diện theo ủy quyền của Công ty TNHH phát triển T đồng thời là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án đã có ý kiến tại Tòa án. Ông N, anh Đ, chị H, cháu N không liên quan gì đến vụ án, đồng thời ông N, anh Đ, chị H đã ủy quyền toàn bộ cho bà H nên xin vắng mặt tại phiên tòa.

Tại phiên tòa: Ngân hàng N và Công ty TNHH phát triển T đề nghị Tòa án ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận B, thành phố H có ý kiến tại phiên tòa: Tòa án nhân dân quận B, thành phố H thụ lý vụ án kinh doanh thương mại số: 70/2021/TLST-KDTM ngày 01 tháng 07 năm 2021 về việc Tranh chấp hợp đồng tín dụng là đúng về thẩm quyền; Việc tự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa hôm nay về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án là hoàn toàn tự nguyện và không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội;

Căn cứ Điều 235, Điều 246 của Bộ luật tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử sơ thẩm ra Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa hôm nay;

XÉT THẤY:

Việc tự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa hôm nay về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án là hoàn toàn tự nguyện và không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội;

Hội đồng xét xử sơ thẩm căn cứ Điều 235; Điều 246 của Bộ luật tố tụng dân sự ra Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa;

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1- Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa như sau:

- Công ty TNHH phát triển T còn nợ Ngân hàng N (tạm tính đến ngày 29/11/2021) số tiền 28.661.528.583 đồng. Trong đó nợ gốc là: 20.208.707.114 đồng; Tiền lãi trong hạn: 2.090.861.055 đồng; Tiền lãi quá hạn: 6.361.960.414 đồng theo các Hợp đồng tín dụng số 1506-LAV-201601439 ngày 28/12/2016; số 1506-LAV-201801193 ngày 28/9/2018; số 1506-LAV-201801019 ngày 17/8/2018; số 1506-LAV-201800306 ngày 08/03/2018; số 1506-LAV-201800131 ngày 24/01/2018.

- Về thời hạn thanh toán: Công ty TNHH phát triển T phải thanh toán số tiền còn nợ Ngân hàng N(tạm tính đến ngày 29/11/2021) thành 17 đợt:

+ Đợt 1: Chậm nhất đến ngày 30/6/2022 thanh toán số tiền 2.000.000.000 đồng (Hai tỷ đồng), được trừ vào số tiền nợ gốc.

+ Đợt 2: Chậm nhất đến ngày 31/12/2022 thanh toán số tiền 1.500.000.000 đồng (Một tỷ năm trăm triệu đồng), được trừ vào số tiền nợ gốc.

+ Đợt 3: Chậm nhất đến ngày 31/3/2023 thanh toán số tiền 750.000.000 đồng (Bảy trăm năm mươi triệu đồng), được trừ vào số tiền nợ gốc.

+ Đợt 4: Chậm nhất đến ngày 30/6/2023 thanh toán số tiền 750.000.000 đồng (Bảy trăm năm mươi triệu đồng), được trừ vào số tiền nợ gốc.

+ Đợt 5: Chậm nhất đến ngày 30/9/2023 thanh toán số tiền 750.000.000 đồng (Bảy trăm năm mươi triệu đồng), được trừ vào số tiền nợ gốc.

+ Đợt 6: Chậm nhất đến ngày 31/12/2023 thanh toán số tiền 750.000.000 đồng (Bảy trăm năm mươi triệu đồng), được trừ vào số tiền nợ gốc.

+ Đợt 7: Chậm nhất đến ngày 31/3/2024 thanh toán số tiền 1.250.000.000 đồng (Một tỷ, hai trăm năm mươi triệu đồng), được trừ vào số tiền nợ gốc.

+ Đợt 8: Chậm nhất đến ngày 30/6/2024 thanh toán số tiền 1.250.000.000 đồng (Một tỷ, hai trăm năm mươi triệu đồng), được trừ vào số tiền nợ gốc.

+ Đợt 9: Chậm nhất đến ngày 30/9/2024 thanh toán số tiền 1.250.000.000 đồng (Một tỷ, hai trăm năm mươi triệu đồng), được trừ vào số tiền nợ gốc.

+ Đợt 10: Chậm nhất đến ngày 31/12/2024 thanh toán số tiền 1.250.000.000 đồng (Một tỷ, hai trăm năm mươi triệu đồng), được trừ vào số tiền nợ gốc.

+ Đợt 11: Chậm nhất đến ngày 31/3/2025 thanh toán số tiền 1.250.000.000 đồng (Một tỷ, hai trăm năm mươi triệu đồng), được trừ vào số tiền nợ gốc.

+ Đợt 12: Chậm nhất đến ngày 30/6/2025 thanh toán số tiền 1.250.000.000 đồng (Một tỷ, hai trăm năm mươi triệu đồng), được trừ vào số tiền nợ gốc.

+ Đợt 13: Chậm nhất đến ngày 30/9/2025 thanh toán số tiền 1.250.000.000 đồng (Một tỷ, hai trăm năm mươi triệu đồng), được trừ vào số tiền nợ gốc.

+ Đợt 14: Chậm nhất đến ngày 31/12/2025 thanh toán số tiền 1.250.000.000 đồng (Một tỷ, hai trăm năm mươi triệu đồng), được trừ vào số tiền nợ gốc.

+ Đợt 15: Chậm nhất đến ngày 31/3/2026 thanh toán số tiền 1.250.000.000 đồng (Một tỷ, hai trăm năm mươi triệu đồng), được trừ vào số tiền nợ gốc.

+ Đợt 16: Chậm nhất đến ngày 30/6/2026 thanh toán số tiền 1.250.000.000 đồng (Một tỷ, hai trăm năm mươi triệu đồng), được trừ vào số tiền nợ gốc.

+ Đợt 17: Chậm nhất đến ngày 30/9/2026 thanh toán số tiền gốc là 1.208.707.114 đồng và lãi là 8.452.821.469 đồng đồng.

Kể từ ngày 30/11/2021, Công ty TNHH phát triển T còn phải tiếp tục trả khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

Trường hợp Công ty TNHH phát triển T vi phạm bất kỳ lần trả nợ theo thỏa thuận trên thì Ngân hàng Ngân hàng N có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án phát mại tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc quyền sử dụng, quyền sở hữu hợp pháp của Công ty TNHH PT T tại địa chỉ: Căn 1-B1 (tức căn 1-C1) tập thể Công ty khảo sát và xây dựng, phường P, quận B, thành phố H (số mới: Số 1 Ngõ 93 N, phường P, quận B, thành phố H) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số CI 794550, số vào sổ cấp GCN: CT-DA01129 do Sở TN&MT thành phố H cấp ngày 08/06/2017 cho Công ty TNHH phát triển T.

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ thì Ngân hàng Ngân hàng N có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án xử lý tài sản khác của Công ty TNHH phát triển T để thu hồi nợ. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm còn thừa thì phải trả lại cho Công ty TNHH phát triển T.

2. **Về án phí**: Công ty TNHH phát triển T tự nguyện chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm là: 136.661.528 đồng (Một trăm ba mươi sáu triệu, sáu trăm sáu mươi mốt nghìn, năm trăm hai mươi tám đồng)

Ngân hàng N không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Ngân hàng N được nhận lại số tiền 66.277.000 đồng (Sáu mươi sáu triệu, hai trăm bảy mươi bảy nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0067264 ngày 01/7/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự quận B, thành phố H.

3. Quyết định này có hiệu lực pháp luật ngay và không bị kháng cáo, kháng nghị theo trình tự phúc thẩm:

Trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án và người phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành, quyền yêu cầu thi hành án và người phải thi hành án bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại điều 6, điều 7, điều 9 của Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- Viện kiểm sát nhân dân quận B, TP H;
- Chi cục thi hành án dân sự quận B, TP H;
-Người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

(Đã ký)

Đinh Ngọc L