

Số: 06/2023/QĐST-KDTM

Vinh Tường, ngày 15 tháng 9 năm 2023

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

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

Căn cứ vào Biên bản hoà giải thành ngày 07 tháng 9 năm 2023 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án Kinh doanh thương mại sơ thẩm thụ lý số 08/2023/TLST - KDTM ngày 04 tháng 5 năm 2023.

XÉT THẤY

Các thoả thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hoà giải thành lập ngày 07 tháng 9 năm 2023 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 TMCP P (OCB)**

Địa chỉ: Số 41 (tầng trệt, tầng lửng, tầng 1, tầng 2 của tòa nhà) và số 45 đường L, phường B, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Trịnh Văn T** - Chức vụ: Chủ tịch HĐQT Ngân hàng TMCP P (OCB); Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Quách Thành N** - Chức vụ: Giám đốc chi nhánh Ngân hàng TMCP P (OCB) Hà Nội; Người được ủy quyền lại: Ông **Lê Xuân T**, sinh năm 1984 - Chức vụ: Chuyên viên phòng XLN; Địa chỉ: Số 28 C, phường C, quận Đ, thành phố Hà Nội; (Theo văn bản ủy quyền số 919/2022/UQ-OCB ngày 19/9/2022).

- Bị đơn: **Công ty Cổ phần F**; Địa chỉ: Khu T, Quốc lộ 13, xã V, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc; Người đại diện theo pháp luật: Ông **Vũ Anh T**, sinh năm 1973 - Chức vụ: Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần F; Địa chỉ: Số 214-E2 Tập thể T, đường N, phường T, quận B, thành phố Hà Nội; Người đại diện theo ủy

quyền: Ông **Trần Văn H**, sinh năm 1994; Địa chỉ: Thôn B, xã T, huyện V, tỉnh Thái Bình (Theo văn bản ủy quyền số 02/GUQ-CT ngày 31/7/2023).

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

2.1 Về số tiền còn nợ:

Công ty cổ phần F còn nợ Ngân hàng TMCP P (OCB) tổng số tiền tạm tính đến ngày 07/09/2023 là: **61.918.039.868** đồng, trong đó gồm: Nợ gốc 49.069.686.050 đồng, Nợ lãi 9.557.502.452 đồng, Nợ lãi quá hạn: 3.290.851.366 đồng.

Ngân hàng TMCP P (OCB) đồng ý giảm cho Công ty cổ phần F toàn bộ lãi quá hạn: 3.290.851.366 đồng.

Kể từ ngày 08/09/2023 cho đến khi hoàn tất nghĩa vụ trả nợ, Công ty cổ phần F còn phải chịu khoản tiền lãi phát sinh trên dư nợ gốc theo mức lãi suất như sau: Áp dụng mức lãi suất thả nổi, điều chỉnh 06 tháng/lần, bằng lãi suất tiết kiệm VND dành cho cá nhân kỳ hạn 12 tháng trả lãi cuối kỳ do OCB niêm yết trong từng thời kỳ + Biên độ tối thiểu 3.2%/năm (Lãi suất thời điểm hiện tại là 9.5%/năm). Thời điểm điều chỉnh tiếp theo là 30/03/2024.

2.2 Về thời gian thanh toán:

- ✓ Ngày 30/10/2023: Nộp 100.000.000 đồng nợ gốc;
- ✓ Ngày 30/11/2023: Nộp 100.000.000 đồng nợ gốc;
- ✓ Ngày 15/12/2023: Nộp 7.090.514.577 đồng nợ gốc + 9.557.502.452 đồng nợ lãi và toàn bộ lãi vay phát sinh từ ngày 08/09/2023 đến ngày nộp;
- ✓ Dư nợ gốc còn lại (41.779.171.473 đồng) và lãi vay phát sinh được thanh toán theo 01 quý/01 lần vào ngày 30 của tháng cuối quý, theo bảng cụ thể như sau (Đơn vị tính: đồng):

Thời gian trả nợ	Số tiền gốc trả	Số tiền lãi trả
Quý I/2024	1.000.000.000	Toàn bộ lãi phát sinh theo dư nợ thực tế
Quý II/2024	1.000.000.000	Toàn bộ lãi phát sinh theo dư nợ thực tế
Quý III/2024	1.500.000.000	Toàn bộ lãi phát sinh theo dư nợ thực tế
Quý IV/2024	1.500.000.000	Toàn bộ lãi phát sinh theo dư nợ thực tế
Quý I/2025	2.000.000.000	Toàn bộ lãi phát sinh theo dư nợ thực tế
Quý II/2025	2.000.000.000	Toàn bộ lãi phát sinh theo dư nợ thực tế
Quý III/2025	2.500.000.000	Toàn bộ lãi phát sinh theo dư nợ thực tế

Quý IV/2025	2.500.000.000	Toàn bộ lãi phát sinh theo dư nợ thực tế
Quý I/2026	5.000.000.000	Toàn bộ lãi phát sinh theo dư nợ thực tế
Quý II/2026	5.000.000.000	Toàn bộ lãi phát sinh theo dư nợ thực tế
Tháng 10/2026	Tất toán khoản vay	

2.3 Trường hợp Công ty cổ phần F không thực hiện hoặc thực hiện không đúng bất cứ nghĩa vụ trả nợ nào nêu trên, thì Ngân hàng TMCP P được quyền áp dụng mức lãi suất quá hạn theo thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng/Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng/Khế ước nhận nợ đã được ký kết giữa Ngân hàng TMCP P và Công ty cổ phần F. Đồng thời, Ngân hàng TMCP P có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 26.04/2016/BĐ ngày 26/4/2016, 01/SĐBS-HĐBĐ ngày 30/8/2016, 02/SĐBS-HĐBĐ ngày 19/9/2016, 03/SĐBS-HĐBĐ ngày 31/8/2017 và 21.11.2016/BĐ ngày 21/11/2016, 01/SĐBS-HĐBĐ ngày 31/8/2017 đã được công chứng, chứng thực tại Văn phòng công chứng Vĩnh Phú, tỉnh Vĩnh Phúc để thu hồi nợ, cụ thể là: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất bao gồm: Khách sạn và nhà vườn, biệt thự nghỉ dưỡng tại thửa đất số 560, tờ bản đồ số 15 xã Vĩnh Thịnh, huyện Vĩnh Tường, tỉnh Vĩnh Phúc theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 445349 do Sở TN&MT tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 12/07/2017 và Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 445350 do Sở TN&MT tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 12/07/2017. Chi tiết tài sản trên đất gồm:

- Danh sách tài sản trên đất theo Giấy chứng nhận số CH 445349:

Hạng mục công trình	Diện tích xây dựng (m ²)	Diện tích sàn (m ²)	Hình thức sở hữu	Cấp công trình	Thời hạn sở hữu
Nhà khách sạn (1)	2.650	11.309	Sở hữu riêng	Cấp II	-/-
Bungalow (2) (Nhà vườn, biệt thự nghỉ dưỡng)	137,8	275,6	Sở hữu riêng	-/-	-/-
Bungalow (3) (Nhà vườn, biệt thự nghỉ dưỡng)	137,8	275,6	Sở hữu riêng	-/-	-/-
Bungalow (4) (Nhà vườn, biệt thự nghỉ dưỡng)	137,8	275,6	Sở hữu riêng	-/-	-/-
Nhà vườn (5)	257,8	257,8	Sở hữu riêng	-/-	-/-

(Nhà vườn, biệt thự nghỉ dưỡng)					
Nhà vườn (6) (Nhà nghỉ, biệt thự nghỉ dưỡng)	124,2	124,2	Sở hữu riêng	-/-	-/-
Nhà vườn (7) (Nhà nghỉ, biệt thự nghỉ dưỡng)	93,4	93,4	Sở hữu riêng	-/-	-/-
Nhà vườn (8) (Nhà nghỉ, biệt thự nghỉ dưỡng)	122,4	122,4	Sở hữu riêng	-/-	-/-
Nhà vườn (9) (Nhà nghỉ, biệt thự nghỉ dưỡng)	92,6	92,6	Sở hữu riêng	-/-	-/-
Nhà đón tiếp (10)	831,2	831,2	Sở hữu riêng	-/-	-/-
Nhà vui chơi trẻ em (11)	592,4	592,4	Sở hữu riêng	-/-	-/-

- Danh sách tài sản trên đất theo Giấy chứng nhận số CH 445350:

Hạng mục công trình	Diện tích xây dựng (m²)	Diện tích sàn (m²)	Hình thức sở hữu	Cấp công trình	Thời hạn sở hữu
Bungalow A (12) (Nhà vườn, biệt thự nghỉ dưỡng)	145,5	429,1	Sở hữu riêng	-/-	-/-
Bungalow A (13) (Nhà vườn, biệt thự nghỉ dưỡng)	145,5	429,1	Sở hữu riêng	-/-	-/-
Bungalow A (14) (Nhà vườn, biệt thự nghỉ dưỡng)	145,5	429,1	Sở hữu riêng	-/-	-/-
Bungalow B (15) (Nhà vườn, biệt thự nghỉ dưỡng)	145,5	429,1	Sở hữu riêng	-/-	-/-
Bungalow B (16) (Nhà vườn, biệt thự nghỉ dưỡng)	145,5	429,1	Sở hữu riêng	-/-	-/-
Bungalow B (17) (Nhà vườn, biệt thự nghỉ dưỡng)	145,5	429,1	Sở hữu riêng	-/-	-/-
Bungalow B (18) (Nhà vườn, biệt thự nghỉ dưỡng)	145,5	429,1	Sở hữu riêng	-/-	-/-
Bungalow B (19) (Nhà vườn, biệt thự nghỉ dưỡng)	145,5	429,1	Sở hữu riêng	-/-	-/-
Bungalow Executive Villa (20) (Nhà vườn, biệt thự nghỉ dưỡng)	145,5	429,1	Sở hữu riêng	-/-	-/-
Bungalow B (21) (Nhà vườn, biệt thự nghỉ dưỡng)	145,5	429,1	Sở hữu riêng	-/-	-/-
Bungalow B (22) (Nhà vườn, biệt thự nghỉ dưỡng)	145,5	429,1	Sở hữu riêng	-/-	-/-

Bungalow B (23) (Nhà vườn, biệt thự nghỉ dưỡng)	145,5	429,1	Sở hữu riêng	-/-	-/-
Bungalow C (24) (Nhà vườn, biệt thự nghỉ dưỡng)	139,5	279,0	Sở hữu riêng	-/-	-/-

(Hiện trạng tài sản thế chấp theo sơ đồ chi tiết kèm theo)

2.4 Về chi phí tổ tụng: Ngân hàng OCB đã tạm ứng nộp số tiền 40.000.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc toàn bộ tài sản thế chấp của Công ty cổ phần FLCTravel. Công ty Cổ phần F có trách nhiệm thanh toán hoàn trả cho Ngân hàng OCB số tiền trên.

2.5 Về án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm: Công ty Cổ phần F tự nguyện nộp số tiền 83.313.594 đồng (được làm tròn là 83.313.000 đồng) án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm. Ngân hàng TMCP P (OCB) không phải chịu án phí, hoàn trả cho Ngân hàng TMCP P (OCB) số tiền 87.500.000đ (Tám mươi bảy triệu, năm trăm nghìn đồng chẵn) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0000272 ngày 28/4/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Vĩnh Tường.

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.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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, 7a và 9 của 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 nhân:

- Đương sự;
- VKSND huyện Vĩnh Tường;
- THADS huyện Vĩnh Tường;
- Lưu HSVA.

THẨM PHÁN

(Đã ký)

Nguyễn Thị Hải