TOÀ ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ PHỔ YÊN** **TỈNH THÁI NGUYÊN**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số:01/2022/QĐST - KDTM	*Phổ Yên, ngày 05 tháng 5 năm 2022*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THOẢ THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ vào Điều 147, Điều 212 và Điều 213 của Bộ luật tố tụng dân sự ;

Căn cứ Điều 463, Điều 466, Điều 468 Bộ luật dân sự;

Căn cứ Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 về mức thu, miễn, giảm thu, nộp, quản lý sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 25 tháng 4 năm 2022 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:05/2021/TLST- KDTM ngày 08 tháng 4 năm 2021.

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 Thương mại cổ phần ĐNÁ.

Địa chỉ trụ sở: Số 25, đường THĐ, phường PCT, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn T - Chức vụ Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Vũ Đình K - Chức vụ: Phó tổng giám đốc Ngân hàng Thương mại cổ phần ĐNÁ.

Người được uỷ quyền lại: Ông Hoàng Văn T - Giám đốc khởi kiện khu vực Hà Nội - Khối xử lý nợ; Ông Trần Hải V - Chuyên viên XLN - Khối XLN - Ngân hàng TMCP ĐNÁ.

- **Bị đơn**: Công ty TNHH TM và dịch vụ LT;

Địa chỉ: Xóm (nay là tổ dân phố) ĐS, xã (nay là phường) HT, thị xã (nay là thành phố) Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên.

- **Người đại diện theo pháp luật**: Ông Lâm Văn U - Giám đốc

- **Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan**: Anh Lâm Văn U, sinh năm 1987 và chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1990;

Cùng địa chỉ: Xóm N, xã TC, thị xã (nay là thành phố) PYên, tỉnh Thái Nguyên.

+ Ông Đặng Trần H, sinh năm 1984;

Địa chỉ: Xóm (nay là tổ dân phố) ĐS, xã (nay là phường) HT, thị xã (nay là thành phố) Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên.

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

2.1.Về nghĩa vụ trả khoản tiền nợ: Ngân hàng TMCP ĐNÁ (SeABank) (đại diện theo uỷ quyền lại ông Ông Trần Hải V) và Công ty TNHH TM và dịch vụ LT người đại diện theo pháp luật ông Lâm Văn U nhất trí thoả thuận như sau:

Công ty TNHH TM và dịch vụ LT có trách nhiệm trả toàn bộ khoản tiền nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày 25/4/2022 cho Ngân hàng TMCP ĐNÁ là: **2.740.869.938 đồng** (hai tỉ bảy trăm bốn mươi triệu tám trăm sáu mươi chín nghìn chín trăm ba mươi tám đồng) (Trong đó: Nợ gốc là: 1.998.941.392 đồng; Nợ lãi trong hạn: 16.358.940 đồng; Nợ lãi quá hạn: 725.569.606 đồng).

2.2. Thời hạn và phương thức trả nợ: Ngân hàng TMCP ĐNÁ (đại diện theo uỷ quyền lại ông Trần Hải V) và Công ty TNHH TM và dịch vụ LT (viết tắt là công ty LT) người đại diện theo pháp luật ông Lâm Văn U nhất trí thoả thuận như sau:

Công ty TNHH TM và dịch vụ LT có trách nhiệm thanh toán toàn bộ số tiền tạm tính đến ngày 25/4/2022 cho ngân hàng TMCP ĐNÁ là: **2.740.869.938 đồng** (Trong đó: Nợ gốc là: 1.998.941.392 đồng; Nợ lãi trong hạn: 16.358.940 đồng; Nợ lãi quá hạn: 725.569.606 đồng) làm bốn kỳ trả nợ như sau:

Kỳ thứ nhất: Chậm nhất vào ngày 24/5/2022 Công ty TNHH TM và dịch vụ LT phải có trách nhiện trả cho ngân hàng TMCP ĐNÁ số tiền 50.000.000đồng(năm mươi triệu đồng) (trong đó có 40.000.000đồng tiền nợ gốc và 10.000.000đồng tiền nợ lãi quá hạn).

Kỳ thứ hai: Chậm nhất vào ngày 24/6/2022 Công ty TNHH TM và dịch vụ LT phải có trách nhiệm trả cho ngân hàng TMCP ĐNÁ số tiền 100.000.000đồng (một trăm triệu đồng) (trong đó có 70.000.000đồng tiền nợ gốc và 30.000.000đồng tiền nợ lãi quá hạn)

Kỳ thứ ba: Chậm nhất vào ngày 24/7/2022 Công ty TNHH TM và dịch vụ LT phải có trách nhiệm trả cho ngân hàng TMCP ĐNÁ số tiền 200.000.000đồng (hai trăm triệu đồng)(trong đó có 140.000.000đồng tiền nợ gốc và 60.000.000đồng tiền nợ lãi quá hạn).

Kỳ thứ tư: Chậm nhất vào ngày 24/8/2022 Công ty TNHH TM và dịch vụ LT sẽ tất toán cho ngân hàng TMCP ĐNÁ tiền gốc là 1.748.941.392 đồng (một tỉ

bảy trăm bốm mươi tám triệu chín trăm bốn mươi mốt nghìn ba trăm chín mươi hai đồng) và số tiền lãi là 641.928.546 đồng (sáu trăm bốn mươi mốt triệu chín trăm hai mươi tám nghìn năm trăm bốn mươi sáu đồng) và số tiền lãi phát sinh cho đến khi tất toán khoản vay.

2.3. Về tiền lãi chậm trả: kể từ ngày tiếp theo của ngày thoả thuận (26/4/2022), Công ty TNHH TM và dịch vụ LT còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi chậm trả phát sinh thêm, theo mức lãi suất mà các bên thoả thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thoả thuận điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Toà án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

2.4. Về việc duy trì hợp đồng thế chấp: Ngân hàng TMCP ĐNÁ (đại diện theo uỷ quyền lại ông Trần hải V) và Công ty TNHH TM và dịch vụ LT người đại diện theo pháp luật ông U; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lâm Văn U và bà Nguyễn Thị T nhất trí thoả thuận như sau: Tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp tài sản là: Quyền sử dụng đất và Tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 150, tờ bản đồ số: 75 diện tích: 1210m^2, địa chỉ: xã Thành Công, thị xã (nay là thành phố) Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 276423, số vào Sổ cấp GCN: CS00850 do UBND thị xã (nay là thành phố) Phổ Yên cấp ngày 28/6/2018 cho ông Phạm Văn D (chuyển nhượng cho ông Lâm Văn U ngày 14/12/2018). Tài sản được thế chấp cho SeABank theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 1588, Quyển số: 03/TP-CC/SCC-HĐGD ngày 19/12/2018 tại Phòng Công chứng số 2 tỉnh Thái Nguyên.

Trong trường hợp Công ty TNHH TM và dịch vụ LT không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP ĐNÁ có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự thị xã (nay là thanh phố) Phổ Yên tiến hành kê biên, phát mại tài sản thế chấp trên để xử lý, thu hồi nợ cho Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp tài sản đã ký kết gồm đất và tài sản trên đất (Có sơ đồ đo đất kèm theo).

Nếu sau khi xử lý tài sản thế chấp, số tiền thu được dùng để trả nợ cho Ngân hàng TMCP ĐNÁ còn thừa thì được trả lại cho anh U, chị T. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ trả nợ cho Ngân hàng TMCP ĐNÁ thì Công ty TNHH TM và dịch vụ LT phải trả tiếp phần còn thiếu đó.

2.5. Về biện pháp bảo đảm thi hành khoản tiền nợ: Ngân hàng TMCP ĐN Á (đại diện theo uỷ quyền lại ông Trần Hải V) và Công ty TNHH TM và dịch vụ LT người đại diện theo pháp luật ông Lâm Văn U nhất trí thoả thuận như sau:

Đến kỳ hạn thanh toán như thoả thuận nêu trên, nếu Công ty TNHH TM và dịch vụ LT không trả được mà vi phạm bất kỳ một kỳ hạn trả nợ nào thì Ngân hàng TMCP ĐNÁ có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án dân sự thị xã

(nay là thành phố) Phổ Yên thi hành toàn bộ khoản tiền trả nợ nêu trên mà không cần phải đến kỳ hạn trả nợ tiếp theo.

2.6. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí đo đất: Ngân hàng TMCP ĐNÁ và Công ty TNHH TM và dịch vụ LT nhất trí thoả thuận: Công ty TNHH TM và dịch vụ LT phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đo đất. Ngân hàng đã nộp số tiền 10.000.000đồng và đã chi phí hết. Công ty TNHH TM và dịch vụ LT có trách nhiệm hoàn trả cho Ngân hàng số tiền 10.000.000đồng.

2.7. Về án phí: Ngân hàng TMCP ĐNÁ (đại diện theo uỷ quyền lại ông Trần Hải V) và Công ty TNHH TM và dịch vụ LT người đại diện theo pháp luật ông Lâm Văn U nhất trí thoả thuận:

Công ty TNHH TM và dịch vụ LT chịu toàn bộ án phí có giá ngạch theo quy định của pháp luật (**2.740.869.938 đồng** = (72.000.000 đồng + 2% của phần giá trị tranh chấp vượt quá 2.000.000.000 đồng : 2), số tiền phải nộp là: 43.408.699đồng (bốn mươi ba triệu bốn trăm linh tám nghìn sáu trăm chín chín đồng) để sung quỹ Nhà nước. Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP ĐNÁ 40.074.311đồng (bốn mươi triệu không trăm bảy mươi tư nghìn ba trăm mười một đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu số 0001815 ngày 08/4/2021 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã (nay là thành phố) Phổ Yên.

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, 7b 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.

THẨM PHÁN
(Đã ký tên)

Hà Thị Thu Thủy

Nơi nhận:
- Đương sự;
- TAND tỉnh Thái Nguyên;
- VKSND thành phố Phổ Yên;
- UBND xã TC;
- CCTHADS TP Phổ Yên;
- Cổng thông tin điện tử của TANDTC;
- Lưu Hồ sơ vụ án, VP.