

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ vào Điều 212 và Điều 213 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 19 tháng 9 năm 2024 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: 24/2024/TLST-KDTM ngày 05 tháng 6 năm 2024.

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 và ngày tổng đạt hợp lệ biên bản hoà giải thành cho những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, không có đương sự nào thay đổi ý kiến về sự thoả thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH:

I. Công nhận sự thoả thuận của các đương sự:

1. Nguyên đơn: Công ty TNHH Đ (gọi tắt là Công ty Đ). Địa chỉ: Khu công nghiệp Q, thị trấn Q, huyện M, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Khắc S, chức vụ: Giám đốc. Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: ông Trần Việt D.

2. Bị đơn: Công ty TNHH T1 (gọi tắt là Công ty T1). Địa chỉ: Số B, đường L, phường G, quận Đ, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: ông Mạc Kim L, chức vụ: Giám đốc.

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

1/ Về nội dung vụ việc:

Ngày 28/07/2011, Công ty Đ và Công ty TNHH T1 (MSDN: 0100774906 – Sau đây gọi tắt là “Công ty T1”) đã ký kết Hợp đồng thuê cơ sở hạ tầng số 96/HĐ-ND (“Hợp đồng”) về việc Công ty Đ cho thuê cơ sở hạ tầng để Công ty T1 sử dụng cho việc thực hiện dự án đầu tư trên diện tích 14.850 m² tại lô 49I KCN Q. Nội dung cơ bản của Hợp đồng như sau:

-Về Tiền thuê cơ sở hạ tầng (“CSHT”): Tổng số tiền thuê CSHT là **163.350USD** (đã gồm thuế VAT); Phương thức thanh toán là: **Công ty T1** phải thanh toán cho **Công ty Đ** số tiền 32.670 USD trong thời gian 07 ngày sau khi hai bên ký Hợp đồng; **Công ty T1** phải thanh toán cho **Công ty Đ** số tiền còn lại 130.680 USD tương đương 80% tổng tiền thuê cơ sở hạ tầng chia đều trong bốn (04) năm tiếp theo, cụ thể như sau:

Ngày 15/7/2012, phải thanh toán 32.670 USD tiền gốc và tiền lãi chậm trả của số tiền 118.800 USD kể từ ngày 29/7/2011 đến 15/7/2012.

Ngày 15/7/2013, phải thanh toán 32.670 USD tiền gốc và tiền lãi chậm trả của số tiền 89.100 USD kể từ ngày 15/7/2012 đến 15/7/2013.

Ngày 15/7/2014, phải thanh toán 32.670 USD tiền gốc và tiền lãi chậm trả của số tiền 59.400 USD kể từ ngày 15/7/2013 đến 15/7/2014.

Ngày 15/7/2015, phải thanh toán 32.670 USD tiền gốc và tiền lãi chậm trả của số tiền 29.700 USD kể từ ngày 15/7/2014 đến 15/7/2015.

- Tiền phí quản lý khu công nghiệp: Phí quản lý có đơn giá là 0,1 USD/m²/ năm (chưa gồm thuế VAT) bắt đầu từ ngày 01/01/2011. Phí quản lý được điều chỉnh theo chu kỳ 2 năm một lần; **Công ty T1** phải thanh toán cho **Công ty Đ** phí quản lý năm 2011 trong thời hạn 07 ngày kể từ ngày hai bên ký Hợp đồng. Từ năm 2012, **P** quản lý phải được thanh toán hằng năm vào tháng đầu tiên của mỗi năm.

- Hình thức thanh toán các khoản tiền: theo tỷ giá bán ra của **Ngân hàng N (V)** vào ngày thanh toán.

- Lãi chậm thanh toán: Tiền lãi trả chậm được tính theo mức lãi suất cho vay bằng USD của **V**; Lãi suất quá hạn: Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn kể từ thời điểm chậm thanh toán.

Tính đến ngày 10/9/2024, **Công ty T1** còn phải thanh toán cho **Công ty Đ** công nợ phát sinh từ Hợp đồng thuê cơ sở hạ tầng số 96/HĐ-NĐ ngày 28/07/2011, tổng số tiền là **2.115.868.602** đồng.

2/ Các bên đương sự thống nhất thỏa thuận về việc giải quyết toàn bộ vụ án giữa **Công ty Đ** và **Công ty T1** như sau:

2.1. Hai Bên thỏa thuận **Công ty Đ** giảm một phần công nợ của **Công ty T1** phát sinh từ Hợp đồng thuê cơ sở hạ tầng số 96/HĐ-NĐ ngày 28/07/2011 với điều kiện **Công ty T1** phải thanh toán cho **Công ty Đ** tổng số tiền thuê cơ sở hạ tầng và tiền lãi phát sinh là **1.506.420.502 đồng** theo đúng thỏa thuận, trong đó: Nợ gốc tiền thuê CSHT là: 1.206.420.502 đồng và tiền lãi là: 300.000.000 đồng. **Công ty T1** sẽ thanh toán cho **Công ty Đ** công nợ quy định theo tiến độ cụ thể như sau:

TT	Hạn thanh toán	Số tiền gốc phải thanh toán (đồng)	Số tiền lãi phải thanh toán (đồng)
1	15/09/2024	200.000.000	50.000.000

2	31/10/2024	200.000.000	50.000.000
3	29/11/2024	200.000.000	50.000.000
4	31/12/2024	200.000.000	50.000.000
5	24/01/2025	200.000.000	50.000.000
6	28/02/2025	206.420.502	50.000.000
Tổng cộng		1.206.420.502	300.000.000

Trong trường hợp Công ty T1 vi phạm bất kỳ đợt thanh toán nào theo nêu trên thì thỏa thuận giảm công nợ không còn hiệu lực, Công ty Đ có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền giải quyết buộc Công ty T1 thanh toán toàn bộ công nợ phát sinh theo quy định, bao gồm: Số tiền phải thanh toán là **2.115.868.602** đồng và tiền lãi tính trên số tiền **2.115.868.602** đồng theo mức lãi suất 10%/năm tính từ ngày 11/09/2024 cho đến khi Công ty T1 thanh toán toàn bộ công nợ phát sinh.

2.2. Về tiền phí quản lý Khu công nghiệp và tiền độ thanh toán:

Công ty T1 đồng ý thanh toán cho Công ty Đ tiền phí quản lý hàng năm theo đơn giá như sau:

- Từ ngày 01/01/2025, đơn giá PQL là 4.200VND/m²/năm (chưa gồm thuế GTGT);

- Từ ngày 01/01/2026, đơn giá PQL là 4.800VND/m²/năm (chưa gồm thuế GTGT);

- Từ năm 2028 trở đi, đơn giá PQL sẽ được điều chỉnh theo tiền độ 02 năm tăng một lần, mỗi lần tăng 15% so với đơn giá năm liền kề trước đó.

- Phí quản lý được thanh toán trong vòng 10 ngày đầu tiên của tháng 01 (dương lịch) hàng năm.

- Trường hợp Công ty T1 chậm thanh toán phí quản lý cho Công ty Đ thì Công ty T1 phải thanh toán tiền lãi chậm trả cho toàn bộ thời gian chậm thanh toán với mức lãi suất 10%/năm kể từ thời điểm đến hạn thanh toán.

2.3. Những thỏa thuận khác:

Trong quá trình thực hiện thỏa thuận này, các bên cam kết thực hiện nghiêm túc các điều khoản của biên bản thỏa thuận này.

Những nội dung không quy định tại Biên bản thỏa thuận này sẽ được thực hiện theo Hợp đồng thuê cơ sở hạ tầng và các phụ lục kèm theo (nếu có) có hiệu lực giữa hai bên.

Trong trường hợp Công ty T1 không trả được nợ, Công ty Đ có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án xử lý các tài sản thuộc quyền sở hữu của Công ty T1 để trả nợ cho Công ty Đ.

3/ Về án phí dân sự sơ thẩm:

Các bên đương sự thỏa thuận Công ty T1 phải chịu toàn bộ là 30.807.600 (ba mươi triệu tám trăm linh bảy nghìn sáu trăm) đồng.

Trả lại Công ty Đ 39.097.000 (ba mươi chín triệu không trăm chín mươi bảy nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 8747 ngày 05/6/2024 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội.

III. Quyết định này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày ký, không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và được thi hành theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự.

IV. Trường hợp 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 huyện Mê Linh;
- Chi cục THADS huyện Mê Linh;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Thịnh Quang T