

Mê L, ngày 19 tháng 9 năm 2024

Số: 29/2024/QĐST-KDTM

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 Luật thi hành án dân sự.
- Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 24; Khoản 7 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; kèm theo Danh mục án phí, lệ phí Tòa án.
- Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 11 tháng 9 năm 2024, về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về giải quyết toàn bộ vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 14/2016/TLST- KDTM ngày 01 tháng 11 năm 2016; Về: Tranh chấp hợp đồng thuê cơ sở hạ tầng (Đòi tiền thuê cơ sở hạ tầng).

XÉT THẤY

Các thỏa thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hòa giải thành về việc giải quyết toàn bộ vụ án là tự nguyện, nội dung thỏa thuận giữa các đương sự không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội.

Đã hết thời hạn 07 (bảy) ngày, kể từ ngày lập hoà giải thành, không có đương sự nào thay đổi ý kiến về sự thỏa thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH

I/ Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự:

- *Nguyên đơn*: **Công ty TNHH 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: Ông Trần Việt D- Cán bộ. Địa chỉ Tầng B, TNRTower, E N, quận Đ, thành phố Hà Nội.

- *Bị đơn*: **Công ty Cổ phần Đ1.**

Địa chỉ: Lô A, Khu công nghiệp Q, thị trấn Q, huyện M, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Công C - Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Ngô Công T – Phó giám đốc.

II/ Sự thỏa thuận của các đương sự như sau:

1/ *Về hợp đồng số 55/HĐ-NĐ ngày 13/8/2009*: Ngày 13/8/2009, Công ty TNHH Đ và Công ty cổ phần Đ1 ký hợp đồng thuê cơ sở hạ tầng số 55/HĐ-NĐ; Phụ lục hợp đồng số 01/PL-55/HĐ-NĐ ngày 28/12/2009.

2/ *Về hợp đồng số 45/2022 ngày 24/11/2022*: Ngày 24/11/2022, Công ty TNHH Đ và Công ty cổ phần Đ1 ký hợp đồng thuê cơ sở hạ tầng số 45/2022; kèm theo Phụ lục hợp 01 và Phụ lục 02.

3/ *Về biên bản thỏa thuận ngày 24/11/2022*: Ngày 24/11/2022, Công ty TNHH Đ và Công ty cổ phần Đ1 lập biên bản thỏa thuận. Nội dung thỏa thuận:

1. *Thỏa thuận về tiền thuê cơ sở hạ tầng và tiến độ thanh toán*:

Sau khi thỏa thuận, các bên thống nhất những nội dung sau:

- Tổng giá trị tiền thuê cơ sở hạ tầng Công ty cổ phần Đ1 phải thanh toán cho Công ty TNHH Đ đối với phần diện tích 29.370 m² (từ ngày 14/07/2008 đến ngày 28/10/2021) và 20.370 m² (từ ngày 29/10/2021 đến ngày 24/12/2051) là 4.864.104.486 đồng, tương đương với số tiền là 221.671 đô la Mỹ (đó bao gồm VAT 10%).

- Công ty cổ phần Đ1 đã thanh toán cho Công ty TNHH Đ số tiền là 1.122.803.630 đồng, tương đương với số tiền là 61.416,53 đô la Mỹ.

- Tổng tiền thuê cơ sở hạ tầng Công ty cổ phần Đ1 còn phải thanh toán cho toàn bộ thời gian thuê cho Công ty TNHH Đ là: 3.741.300.856 đồng, tương đương 160.254,47 đô la Mỹ (đã bao gồm thuế giá trị gia tăng 10%);

- Về tiến độ thanh toán: Công ty cổ phần Đ1 có nghĩa vụ thanh toán cho Công ty TNHH Đ số tiền 3.741.300.856 đồng trong thời hạn cụ thể như sau:

- Việc thực hiện thanh toán: Công ty cổ phần Đ1 có trách nhiệm thanh toán sau khi nhận được thông báo thanh toán và hóa đơn VAT do Công ty TNHH Đ phát hành cho Công ty cổ phần Đ1.

+ Lần 1 thanh toán 748.260.172 đồng, trong thời hạn 10 ngày, kể từ thời điểm ký lại hợp đồng.

+ Lần 2 thanh toán 748.260.171 đồng, trong thời hạn 6 tháng, kể từ thời điểm ký lại hợp đồng.

+ Lần 3 thanh toán 748.260.171 đồng, trong thời hạn 12 tháng, kể từ thời điểm ký lại hợp đồng.

+ Lần thanh toán 748.260.171 đồng, trong thời hạn 18 tháng, kể từ thời điểm ký lại hợp đồng.

+ Lần thanh toán 748.260.171 đồng, trong thời hạn 24 tháng, kể từ thời điểm ký lại hợp đồng.

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

- Tổng tiền phí quản lý Khu công nghiệp Công ty cổ phần Đ1 còn nợ Công ty TNHH Đ từ năm 2015 đến hết năm 2022 là: 569.476.566 đồng (đã bao gồm thuế giá trị gia tăng).

- Về tiến độ thanh toán: Công ty cổ phần Đ1 có nghĩa vụ cho Công ty TNHH Đ số tiền 569.476.566 đồng trong thời hạn 12 (tháng) kể từ ngày ký lại Hợp đồng. Tiến độ cụ thể như sau:

+ Lần 01: Thanh toán 284.738.283 đồng trong thời hạn 10 (ngày) kể từ thời điểm ký lại Hợp đồng;

+ Lần 02: Thanh toán 284.738.283 đồng trong thời hạn 12 (tháng) kể từ thời điểm ký lại Hợp đồng;

- Phí quản lý Khu công nghiệp kể từ năm 2023 trở đi: Phí quản lý Khu công nghiệp năm 2023 và 2024 là: 3.300 đồng/m²/năm (đã gồm thuế GTGT 10%), tương đương với 67.221.000 đồng/năm. Sau mỗi 02 (năm), phí quản lý Khu công nghiệp sẽ tăng không quá 10% giá của năm liền kề. Phí quản lý được thanh toán trong vòng 10 ngày đầu tiên của tháng 01 (dương lịch) hàng năm.

3. Công ty TNHH Đ đồng ý không tính tiền lãi của Công ty cổ phần Đ1 đến thời điểm hiện tại (thời điểm lập biên bản thỏa thuận).

4. *Những thỏa thuận khác*: Các bên xác định tiền nợ gốc là 4.310.777.422 đồng (3.741.300.856 đồng + 569.476.566 đồng).

4/ *Số tiền đã thanh Toán*: Trong thời gian thực hiện biên bản thỏa thuận ngày 24/11/2022; tính đến hết ngày 11/9/2024, Công ty cổ phần Đ1 đã thanh toán trả Công ty TNHH Đ tổng số tiền là 3.562.517.251 đồng; trong đó 2.993.040.685 đồng, tiền thuê cơ sở hạ tầng và 569.476.566 đồng, tiền phí quản lý khu cụng nghiệp.

5/ *Số tiền còn nợ*: Tính đến hết ngày 11/9/2024, Công ty cổ phần Đ1 còn nợ Công ty TNHH Đ là: 748.260.171 đồng, tiền thuê cơ sở hạ tầng.

6/ *Thời gian trả nợ*: Công ty cổ phần Đ1 thanh toán trả Công ty TNHH Đ số tiền là: 748.260.171 đồng, trong thời hạn chậm nhất ngày 24/11/2024.

Nếu Công ty cổ phần Đ1 không trả số tiền còn nợ trong thời hạn trên thì Công ty cổ phần Đ1 phải trả lãi phát sinh trên số tiền nợ gốc chưa trả kể từ ngày 25/11/2024 đến khi trả hết nợ gốc với mức lãi suất do hai bên thỏa thuận trong hợp đồng (12%/năm).

7/ *Về án phí sơ thẩm*: 16.965.000 đồng (Mười sáu triệu, chín trăm sáu mươi lăm nghìn đồng), Công ty TNHH Đ chịu cả để sung công quỹ nhà nước, nhưng được trừ vào số tiền 70.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm, Công ty TNHH Đ đã nộp theo biên lai thu số 0003833 ngày 02/7/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mê Linh; Công ty TNHH Đ được hoàn trả số tiền 53.035.000 đồng (Năm mươi ba triệu, không trăm ba mươi lăm nghìn đồng).

III/ 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.

Nơi nhận:

- Các đương sự.
- VKSND huyện Mê Linh.
- Tòa án Hà Nội.
- Chi cục THA dân sự huyện Mê Linh
- Lưu hồ sơ vụ án.
- Lưu án

THẨM PHÁN