

Số: 10/2024/QĐST- KDTM

*Tiên Du, ngày 25 tháng 9 năm 2024*

**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 năm 2015.

Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 17 tháng 9 năm 2024 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án Kinh doanh & thương mại thụ lý số: 01/2023/TLST- KDTM, ngày 18 tháng 10 năm 2023.

**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 và nội dung thỏa thuận giữa các đương sự không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội

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

**QUYẾT ĐỊNH:**

1. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

\* Nguyên đơn: Ngân hàng TNHH I.

Địa chỉ: Số 97A N, phường 11, quận P, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Liu, Chun- H- Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Yang, C- Chức vụ: Giám đốc chi nhánh Mỹ Đình và ông Nguyễn Hữu X- Chức vụ: Chuyên viên cao cấp – Phòng quản lý nợ có vấn đề - Hội sở Ngân hàng TNHH I (IVB).

\* Bị đơn: Công ty Cổ phần Đ.

Địa chỉ: Số 01, đường TS 15, khu công nghiệp T, xã H, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Minh Th- Chức vụ: Chủ tịch hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1985- Chức vụ: Cán bộ công nhân viên công ty cổ phần Đ.

Địa chỉ: Số 07, ngõ 122, khu phố H, phường Đ, thành phố T, tỉnh Bắc Ninh.

\* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Ông Trần Minh Th, sinh năm 1949.

Địa chỉ: Số 1003 A1 Hòa Bình Green City , 505 M, phường V, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1985- Chức vụ: Cán bộ công nhân viên công ty cổ phần Đ.

Địa chỉ: Số 07, ngõ 122, khu phố H, phường Đ, thành phố Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh.

- Công ty Cổ phần Bia và nước giải khát H.

Địa chỉ: Số 01 đường TS3, Khu công nghiệp T, xã H, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Ngọc T- Chức vụ: Tổng giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Thế Tr- Chức vụ: TP.QA/QC Công ty Cổ phần Bia và nước giải khát H.

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

Công ty cổ phần Đ có trách nhiệm phải trả nợ ngay cho Ngân hàng TNHH I tổng số nợ cả tiền gốc và tiền lãi, phí tính đến hết ngày 16/9/2024 là 507.520.262.318 đồng (Bằng chữ: Năm trăm linh bảy tỷ năm trăm hai mươi triệu hai trăm sáu mươi hai ngàn ba trăm mười tám đồng chẵn); trong đó nợ gốc: 398.176.747.120 đồng; Lãi trong hạn 44.435.751.666 đồng; Lãi trên lãi chậm trả là 4.857.960.074 đồng; Lãi trên gốc chậm trả là 59.081.006.731 đồng; Phí quản lý tài sản bảo đảm 907.123.288 đồng; Phí chậm trả Phí quản lý tài sản bảo đảm 61.673.439 đồng và tiếp tục phải trả tiền lãi, phí của khoản nợ gốc tính từ ngày 17/9/2024 cho đến khi trả xong tất cả các khoản nợ theo lãi suất mà các bên đã thoả thuận trong Hợp đồng hạn mức tín dụng số 121/IVBMD-HĐHM/2021 ngày 25/11/2021 và các Hợp đồng sửa đổi bổ sung của khoản tín dụng; Hợp đồng mua trái phiếu doanh nghiệp theo Hợp đồng đặt mua trái phiếu số 20112017/IVB-DUONG MAN ngày 20/11/2017; Hợp đồng đại lý thanh toán trái phiếu và giữ, quản lý tài khoản trái phiếu, dòng tiền và tài khoản dự phòng trả nợ số 215/IVBMD-HĐQLTK/2017 ngày 20/11/2017; Hợp đồng đại lý quản lý tài sản bảo đảm số 214/IVBMD- HĐQLTSBD/ 2017 ngày 20/11/2017 và các Hợp đồng sửa đổi bổ sung của khoản tín dụng mà các bên đã ký kết.

Trường hợp Công ty cổ phần Đ không trả được nợ cho Ngân hàng TNHH I thì Ngân hàng TNHH I có quyền yêu cầu Cơ quan nhà nước có thẩm quyền phát mại toàn bộ tài sản thế chấp của Công ty cổ phần Đ; Cổ phiếu cầm cố của ông Trần Minh Thông với Ngân hàng TNHH I theo các hợp đồng thế chấp tài sản; Hợp đồng cầm cố cổ phiếu đã ký giữa bên thế chấp là Công ty cổ phần Đ và ông Trần Minh Thông với Ngân hàng TNHH I để đảm bảo thu hồi nợ cho Ngân hàng TNHH I bao gồm:

- Quyền sử dụng hạ tầng của Công ty cổ phần Đ đối với thửa đất theo Hợp đồng thuê đất tại Khu Công nghiệp Tiên Sơn, xã Hoàn Sơn, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh số 04/2002/HĐKT ký ngày 04/03/2002 giữa Công ty TNHH Đ (nay là Công ty cổ phần Đ) và Công ty Đầu tư Phát triển Hạ Tầng (nay là Công ty Đầu tư phát triển hạ tầng Viglacera – Chi nhánh Tổng Công ty Viglacera), các phụ lục đính kèm hợp đồng này và Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số CR 449353, số vào sổ cấp GCN CT29226 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 26/12/2019 đối với thửa đất số 15, tờ bản đồ số 10, diện tích 29676,5m<sup>2</sup> tại địa chỉ xã Hoàn Sơn, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh.

- Các tài sản gắn liền với thửa đất số 15, tờ bản đồ số 10 tại địa chỉ xã Hoàn Sơn, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh cho dù tài sản đó đang được Công ty cổ phần Đ sở hữu hay sẽ sở hữu trong tương lai và cho dù tài sản đó đang tồn tại hoặc sẽ hình thành trong tương lai gồm:

**\* Hiện trạng tài sản:**

**- Công trình xây dựng**

<b>I</b>	<b>Tên tài sản</b>	<b>Đặc điểm kỹ thuật hiện trạng</b>
	<b>Công trình trên thửa đất số 15, tờ bản đồ 10</b>	
1	Nhà điều hành (Nhà văn phòng)	Diện tích xây dựng 837,4m <sup>2</sup> . Tổng diện tích sàn xây dựng 1845,4 m <sup>2</sup> .
2	Nhà kho số 1	Diện tích xây dựng 2161 m <sup>2</sup> . Tổng diện tích sàn xây dựng 4517 m <sup>2</sup> .
3	Nhà Nồi hơi	Diện tích sàn xây dựng 602 m <sup>2</sup> .
4	Nhà Silo	Công trình nhà silo có 8 tầng. Diện tích xây dựng 671,3m <sup>2</sup> ;
	Nhà silo chứa	Diện tích sàn xây dựng 5370,4 m <sup>2</sup> .

	nguyên liệu	
	Silo chứa nhiên liệu và thành phẩm	
5	Nhà sản xuất	Diện tích xây dựng: 2484 m <sup>2</sup> ; Tổng diện tích sàn xây dựng 3564 m <sup>2</sup> .
6	Nhà kho số 2	Diện tích xây dựng: 2160m <sup>2</sup> ; Diện tích sàn xây dựng 2160 m <sup>2</sup> .
7	Nhà kho số 3	Diện tích sàn 1350 m <sup>2</sup> .
8	Nhà ăn ( hiện tại là kho vật tư cơ khí)	Diện tích sàn 114,8 m <sup>2</sup> .
<b>II</b>	<b>Công trình trên thửa đất số 15, tờ bản đồ 10. Hình thành trong tương lai</b>	
1	Hệ thống giao thông nội bộ	Hệ thống giao thông nội bộ chia thành các tuyến C31 kết cấu điển hình lòng đường: cát đầm chặt K > 95, lớp CPĐ D loại II dày 30 cm, lớp CP đá dăm loại I dày 20 cm, lớp cát vàng đệm phẳng 5cm, lớp BTXM M300 dày 24 cm, bó vỉa tím BT; Vỉa hè cát vàng đầm chặt dày 5 cm, ghép gạch block.
2	Trạm điện	Công trình trạm biến thế trong nhà, công suất 2 x 2500KVA - 22/0,4KV. Kích thước: 14,4 x 9,2 (m).
3	Hệ thống xử lý nước thải	
4	Mặt bằng tường rào, Công trình phụ trợ	
4.1	Tường rào	
	Tường rào gạch	Tường xây gạch 220 bở trụ 330 cao 3m, tường có chiều dài

	đặc	153,11m bao 1 phía của toàn bộ diện tích của Công ty.
	Tường rào kết hợp hoa sắt	Tường xây gạch 220 bở trụ 330 cao 1m, phía trên là phần hoa sắt cao 2m. Tường có chiều dài là 358,02 m bao 2 phía của toàn bộ diện tích của Công ty.
4.2	Nhà bảo vệ tại cổng số 2	Kích thước ( dài x rộng): 5 x 3 (m); Cao 3m.
4.3	Cổng số 2	Kích thước ( dài x cao): 11 x 2 (m).
4.4	Nhà bảo vệ và cổng chính	
	Nhà bảo vệ	Hạng mục bao gồm 2 công trình nhà bảo vệ có kích thước ( dài x rộng) đều là: 5x5 (m); Cao 3m.
	Cổng chính	Kích thước: (rộng x cao): 10 x 4,5 (m).
4.5	Nhà để xe	Kích thước ( rộng x dài): 2 x 80 (m).
4.6	Nhà vệ sinh, nhà tắm	
	Nhà vệ sinh 1	Kích thước: 10 x 3,5 (m).
	Nhà vệ sinh 2	Kích thước: 6 x 3,5 (m).
5	Hệ thống cây cảnh	Hệ thống cây xanh bao gồm các cây cảnh như: Cau vua, tùng tháp, cọ cảnh,... và một số cây ăn trái, lấy bóng mát khác.
6	Nhà cầu trục (cân điện tử 80 tấn)	Kích thước (dài x rộng): 22 x 11 (m); Cao 8m.
7	Nhà để xe	Kích thước ( rộng x dài): 2 x 80 (m).
8	Nhà bao che nhà nồi hơi	Hệ thống bao gồm cả nhà cửa và máy móc thiết bị nhà nồi hơi; Kích thước (dài x rộng): 16 x 10 (m).
9	Tôn lợp mái lò hơi	Kết cấu mái tôn vì kèo thép.
10	Cửa nhựa lõi thép	
11	Cửa nhựa phòng KCS, công nghệ,	

	silos	
12	Xây phòng mạ	
13	Sửa chữa nhà WC	
14	Nhà xưởng 6 tầng	Công trình nhà xưởng 6 tầng. Kích thước ( dài x rộng): 85 x 20 (m); Chiều cao mỗi tầng: 4,5m.

**- Máy móc, thiết bị**

STT	Tên tài sản	Đơn vị	Số lượng
1	Dây chuyền chế biến malt	Dây chuyền	1
2	Hệ thống cấp thoát nước giai đoạn 2	Hệ thống	1
3	Hệ thống chống sét và động lực chiếu	Hệ thống	1
4	Máy điều hòa không khí 18000BTU	Cái	1
5	Hệ thống máy làm lạnh nước	Hệ thống	1
6	Hệ thống máy làm lạnh	Hệ thống	1
7	Hệ thống máy nén khí kiểu trục vít	Hệ thống	1
8	Băng tải chuyên sản phẩm	Cái	1
9	Máy vi tính silos	Cái	1
10	Bể lãc ổn nhiệt (Phần tài sản đặt tại Công ty Cổ phần bia và nước giải khát Hòa Bình)	Cái	1
11	Ba lãng điện nhậ 15 tấn	Cái	1
12	Hệ thống xử lý nước thải	Hệ thống	1
13	Động cơ đã qua sử dụng	Cái	1
14	Quạt ly tâm	Hệ thống	1
15	Máy tiện	Cái	3
16	Hệ thống máy chế biến malt thí nghiệm (Phần tài sản đặt tại Công ty Cổ phần bia và nước giải khát Hòa Bình)	Hệ thống	1

17	Phụ tùng máy lạnh	Bộ	1
18	Tổ máy phát điện	Hệ thống	1
19	Phụ kiện nén khí	Cái	1
20	Linh kiện của hệ thống sản xuất malt	Hệ thống	1
21	Thay thế thiết bị bảo dưỡng nồi hơi	Bộ	1
22	Phụ kiện máy nén khí trộn malt	Bộ	1
23	Máy nén khí	Cái	1
24	Máy đo độ ẩm phòng KCS (Phần tài sản đặt tại Công ty Cổ phần bia và nước giải khát Hòa Bình)	Cái	1
25	Ống đo nhiệt độ cồn	Cái	1
26	Máy nén khí	Cái	1
27	Máy bơm không khí	Cái	1
28	Cổng cân cầu trục	Cái	1
29	Hệ thống PCCC	Hệ thống	1
30	Đầu máy khâu silo TK4446	Cái	1
31	Máy nén khí Thăng Uy	Cái	1
32	Tủ điện Việt Nhật	Cái	6
33	Hệ thống camera giám sát	Hệ thống	1
34	Máy khử cặn dàn lạnh	Cái	1
35	Cửa nhựa lõi thép Silo	Hệ thống	1
36	Tủ điện	Cái	1
37	Hệ thống chung cất đạm bán tự động (Phần tài sản đặt tại Công ty Cổ phần bia và nước giải khát Hòa Bình)	Hệ thống	1
38	Thiết bị đường hóa (Phần tài sản đặt tại Công ty Cổ phần bia và nước	Cái	1

	giải khát Hòa Bình)		
39	Hệ thống làm mát	Hệ thống	1
40	Hệ thống máy đảo	Hệ thống	1
41	Giàn lạnh ( 4 giàn )	Giàn	4
42	Máy phun nước áp lực	Cái	1
43	Thiết bị khử cặn	Cái	1
44	Máy phun nước áp lực	Cái	1
45	Cân ẩm model MB45 (Phần tài sản đặt tại Công ty Cổ phần bia và nước giải khát Hòa Bình)	Cái	1
46	Dây đai dẹt (HĐ 4086 Vũ Minh)	Cái	1
47	Cáp điện ( HĐ 318- BKNECK )	Hệ thống	1
48	Giàn lạnh	Hệ thống	1
49	Cảm biến báo mức	Cái	9
50	Máy thí nghiệm (Phần tài sản đặt tại Công ty Cổ phần bia và nước giải khát Hòa Bình)	Cái	1
51	Gia công puly máy	Bộ	1
52	Súng cao su dùng WC NSX	Cái	2
53	Bơm dầu nhập khẩu	Cái	1
54	Máy bơm ly tâm	Hệ thống	1
55	Làm mới cánh quạt NSX	Bộ	1
56	Dây đai	Cái	1
57	Zoăng cao su	Bộ	1
58	Van kim chặn	Cái	1
59	Động cơ giảm tốc	Cái	1
60	Dây đai thay thế	Bộ	1



61	Linh kiện bảo dưỡng máy	Bộ	1
62	Máy tách mầm	Cái	1
63	Thiết bị máy nén khí	Bộ	1
64	Băng tải gầu chuyển động hàng	Cái	1
65	Tủ át tổng của công ty	Hệ thống	1
66	Trục vít đồng NSX	Bộ	1
67	Lò hơi tầng sôi 12 tấn	Hệ thống	1
68	Hệ thống cân đóng bao Silo	Hệ thống	1
69	Phụ tùng sửa thiết bị giường nảy mầm	Bộ	1
70	Máy quang phổ phòng QC (Phần tài sản đặt tại Công ty Cổ phần bia và nước giải khát Hòa Bình)	Cái	1
71	Thiết bị khử cặn phục vụ hệ thống lạnh	Hệ thống	2
72	Hệ thống chiết malt xá	Hệ thống	1
73	Nâng cấp máy lạnh GEA	Hệ thống	1
74	Máy ly tâm phòng QC (Phần tài sản đặt tại Công ty Cổ phần bia và nước giải khát Hòa Bình)	Cái	1
75	Máy biến áp	Cái	1
76	Trục tăng xích cho giường nảy mầm	Hệ thống	1
77	Giàn ngưng của hệ thống lạnh	Hệ thống	1
78	Bi lăn thay thế cho máy sàng	Bộ	1
79	Máy đo độ nhớt (Phần tài sản đặt tại Công ty Cổ phần bia và nước giải khát Hòa Bình)	Cái	1
80	Gia công chế tạo sàng bi đỡ	Hệ thống	1
81	Động cơ xi lanh	Hệ thống	1

82	Dây chuyên mạ vàng trên gốm sứ.	Dây chuyên	1
83	Dây chuyên mạ vàng trên inox	Dây chuyên	1

**- Thiết bị văn phòng**

1	Bồn Inox 25000 lít Tấn Á	Cái	1
2	Đèn chùm	Cái	1
3	Hệ thống camera giám sát	Hệ thống	1
4	Máy chiếu	Cái	1
5	Bộ âm li loa đài	Bộ	1

**- Phương tiện vận tải**

1	Ô tô fortuneer 99A – 063.79	Xe	1
2	Xe Inova 2 chiếc: 99K-7137, 99K-7138	Xe	2

- 1.138.785 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Đ hiện đang được nắm giữ bởi ông Trần Minh Th.

- 1.358.715 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Đ hiện đang được nắm giữ bởi ông Trần Minh Th.

Nếu sau khi xử lý toàn bộ tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả hết nợ cho Ngân hàng TNHH I thì Công ty cổ phần Đ phải tiếp tục có nghĩa vụ trả nợ cho đến khi thanh toán hết toàn bộ nghĩa vụ nợ với Ngân hàng TNHH I.

( Có chứng thư thẩm định giá của Công ty TNHH Thẩm định giá và Tư vấn tài chính Ba Miền kèm theo)

Về chi phí thẩm định giá tài sản: Công ty cổ phần Đ tự nguyện chịu toàn bộ chi phí thẩm định giá tài sản. Xác nhận Công ty cổ phần Đ đã nộp đủ số tiền chi phí thẩm định giá tài sản cho Công ty TNHH Thẩm định giá và Tư vấn tài chính Ba Miền.

Về chi phí tháo dỡ tài sản: Công ty cổ phần Đ tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tháo dỡ đối với các tài sản thế chấp thuộc sở hữu của Công ty cổ phần Đ thế chấp với Ngân hàng TNHH I lắp đặt tại Công ty cổ phần Bia và nước giải khát H.

Về án phí: Công ty cổ phần Đ phải chịu 307.760.000 đồng án phí Kinh doanh & thương mại sơ thẩm. Trả lại Ngân hàng TNHH I số tiền 275.915.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2021/0002618 ngày 18/10/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh.

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. Trường hợp quyết định 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 thoả 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:**

- TAND tỉnh Bắc Ninh.
- VKSND huyện Tiên Du
- THADS huyện Tiên Du.
- Các đương sự.
- Lưu hồ sơ.

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TIÊN DU**

**Thẩm phán**

**Nguyễn Tiến Hưng**