

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 phí và Lệ phí năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Căn cứ vào biên bản ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự và hoà giải thành ngày 11 tháng 11 năm 2021 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau giải quyết toàn bộ vụ án.

Sau khi nghiên cứu hồ sơ dân sự thụ lý số 121/2020/DSST ngày 14 tháng 10 năm 2020 về việc Tranh chấp hợp đồng mua bán căn hộ giữa:

Nguyên đơn: Chị Lê Thanh V – sinh năm 1985.

Trú tại: Khối 03, thị trấn P, huyện K, tỉnh S.

Đại diện theo ủy quyền: Chị Thẩm Hồng H – sinh năm 1972.

Địa chỉ: Số 7D ngõ 82 đường P, phường Q, quận Đ, thành phố H.

Bị đơn: Công ty Cổ phần tập đoàn F.

Trụ sở: Tầng 29, tòa nhà Bamboo Airways, số 265 đường C, phường D, quận C, thành phố H.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Bùi Hải H – Tổng Giám Đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Chị Trần Thị Hồng N – Công ty Luật TNHH S.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Công ty cổ phần F Quy Nhơn Golf & Resort.

Trụ sở: Khu số 04, khu du lịch biển E, xã J, thành phố Q, tỉnh B.

Đại diện theo ủy quyền: Chị Trần Thị Hồng N.

XÉT THẤY:

Các thỏa 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 thỏa 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 thỏa thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH:

I. Công nhận sự thoả thuận của các đương sự cụ thể như sau:

1. Trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày hòa giải thành (11/11/2021), phía Công ty cổ phần F Quy Nhơn Golf & Resort (Gọi tắt là F Quy Nhơn) sẽ thanh toán cho chị V số tiền thuê còn lại của năm 2019 là: 28.765.909 đồng (đã trừ thuế thu nhập cá nhân phát sinh từ việc cho thuê).

Trong thời hạn đảm bảo thu nhập 10 (mười) năm kể từ ngày ký hợp đồng thuê, tiền thuê (“Giá thuê định mức”) phải được trả bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản (không trả bằng các hình thức khác như voucher phòng nghỉ, voucher vé máy bay...). Thời gian bị ảnh hưởng do sự kiện bất khả kháng không được tính vào thời hạn đảm bảo thu nhập 10 năm. Do dịch covid 19 nên năm 2020 và 2021 sẽ không tính vào thời hạn đảm bảo thu nhập 10 năm.

* Hết thời gian 03 tháng kể từ ngày 11/11/2021, nếu F Quy Nhơn không thanh toán đủ cho chị V số tiền 28.765.909 đồng thì Hợp đồng mua bán căn hộ sẽ chấm dứt và Công ty Cổ phần tập đoàn F sẽ phải thanh toán cho chị Lê Thanh V số tiền như sau:

- Toàn bộ số tiền đã nộp cho Công ty Cổ phần tập đoàn F là: 1.349.950.000 đồng.

- Tiền phạt vi phạm có giá trị bằng 8% giá bán căn hộ (trước thuế) là: 103.345.455 đồng.

- Tiền lãi chậm bàn giao tính từ ngày chậm bàn giao cho đến ngày thông báo chấm dứt hợp đồng (tính từ ngày 01/4/2019 – 03/09/2020 là 17 tháng 03 ngày) được tính trên số tiền chị V đã nộp cho Công ty Cổ phần tập đoàn F với lãi suất bằng 150% lãi suất tiền vay kỳ hạn 12 tháng của Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển VN công bố tại thời điểm thanh toán (lãi suất tiền vay trong hạn là 7,9%/năm) là: 226.032.270 đồng.

* Khi Hợp đồng mua bán căn hộ chấm dứt thì Hợp đồng thuê và quản lý tài sản cũng sẽ chấm dứt. Nguyên đơn sẽ trả cho F Quy Nhơn toàn bộ số tiền thuê đã nhận là 174.095.455 đồng.

Phương thức trả: Đối trừ tiền thuê đã nhận vào số tiền F trả do chấm dứt Hợp đồng mua bán.

2. Trường hợp, trong thời hạn đảm bảo thu nhập 10 năm, vào ngày 31/12 hàng năm tiếp theo mà F Quy Nhơn không trả lợi nhuận năm đó cho chị V thì Hợp đồng mua bán căn hộ và Hợp đồng thuê và quản lý tài sản đương nhiên chấm dứt. Công ty Cổ phần tập đoàn F và F Quy Nhơn phải trả cho chị V các khoản tiền sau:

- i. Công ty Cổ phần tập đoàn F phải trả:

- Phần giá bán căn hộ đã nộp cho F là: 1.349.950.000 đồng và 5% giá trị còn lại là: 71.050.000 đồng (nếu có)

ii. F Quy Nhơn Golf & Resort phải trả:

- Tiền thuê chưa trả của năm đó: được tính trên số tiền thuê là 129.181.818 đồng sau khi đã trừ đi các khoản thuế (nếu có) và trừ đi khoản tiền thuê mà F Quy Nhơn đã trả thực tế của năm đó.

- Tiền lãi chậm trả bằng 150% lãi suất tiền gửi tiết kiệm trả lãi sau kỳ hạn 06 (sáu) tháng đối với Khách hàng cá nhân của Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển VN công bố tại thời điểm thanh toán tính từ ngày thứ ba mươi một kể từ ngày cuối cùng của thời hạn phải thanh toán cho đến ngày F Quy Nhơn thanh toán khoản tiền đó.

- 8% giá trị phần nghĩa vụ bị vi phạm (tiền thuê chưa trả của năm đó x 8%).

3. Kể từ ngày nguyên đơn có đơn yêu cầu thi hành án, Công ty Cổ phần tập đoàn F và F Quy Nhơn còn phải chịu lãi suất trên toàn bộ số tiền chậm trả bằng 10%/năm của khoản tiền chậm thanh toán.

II. Về án phí: Công ty cổ phần F Quy Nhơn Golf & Resort tự nguyện nộp toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là 719.148 đồng. Trả lại cho chị Lê Thanh V 33.350.000 đồng (*Bằng chữ: Ba mươi ba triệu ba trăm năm mươi nghìn đồng*) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số AA/2018/0003892 ngày 12 tháng 10 năm 2020 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Hà Nội.

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.

IV. 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:

- Đương sự;
- VKSND quận Cầu Giấy;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Bùi Thị Huê