

Số: **16/2021/QĐST-DS**

Cầu Giấy, ngày 18 tháng 11 năm 2021

**QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ**

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Vũ Thị Thu Hằng

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Hoàng Văn Hạnh

Bà Bùi Thị Minh Hoa

Thư ký phiên tòa: Ông Hà Hùng Cường - Thư ký Tòa án nhân dân quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa: Ông Ngô Ngọc Quảng – Kiểm sát viên.

Xét thấy: Trước ngày mở phiên tòa và tại phiên tòa các đương sự đã tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là Công ty Cổ phần FLC Quy Nhơn Golf & Resort tại phiên tòa có đơn xin rút yêu cầu độc lập theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ các Điều 26, Điều 212, Điều 213, Điều 235 và Điều 246 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ các Điều 430, Điều 440 và Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 16, Điều 17, Điều 21, Điều 22, Điều 23 và Điều 24 Luật kinh doanh bất động sản năm 2014;

Căn cứ Điều 3, khoản 8 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Căn cứ hồ sơ vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 132/2021/TLST-DS ngày 21 tháng 10 năm 2021 về việc “*Tranh chấp Hợp đồng mua bán căn hộ*”.

XÉT THẤY

Tại phiên tòa các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái với đạo đức xã hội.

QUYẾT ĐỊNH

I. Đình chỉ giải quyết yêu cầu độc lập của Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Công ty Cổ phần FLC Quy Nhơn Golf & Resort

II. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Trần Ngọc B, sinh năm 1984.

Trú tại: Số 42 ngõ Đ Đ, phường T N, quận H, TP. Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Thẩm Hồng H, sinh năm 1972

- Bị đơn: Công ty cổ phần tập đoàn FLC

Trụ sở: Tầng 29 Tòa nhà B A, số 265 đường C, phường D, quận C, Thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Bà Bùi Hải H - Tổng giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Đặng Thị L, sinh năm 1994

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Công ty Cổ phần FLC Quy Nhơn Golf & Resort

Trụ sở: Khu số 4, khu du lịch biển N – C, N , Tp Q, tỉnh Bình Định.

Đại diện theo pháp luật: Bà Bùi Hải H - Chức vụ: Tổng Giám đốc

Đại diện ủy quyền: Bà Đặng Thị L, sinh năm 1994

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

1. Các đương sự thống nhất thỏa thuận:

Bà Trần Ngọc Bích và Công ty cổ phần tập đoàn FLC (“Tập đoàn FLC”), Công ty cổ phần FLC Quy Nhơn Golf & Resort (“Công ty FLC Quy Nhơn”) thỏa thuận tiếp tục thực hiện Hợp đồng mua bán căn hộ số 20909/2018/HĐMBCH-THECOASTALHILL ngày 18/06/2018 (“Hợp đồng mua bán căn hộ”) và Hợp đồng thuê và quản lý tài sản số 20909/2018/HĐTCH-THECOASTALHILL ngày 19/06/2018 (“Hợp đồng thuê và quản lý tài sản”) với những điều kiện như sau:

Trong thời hạn đảm bảo thu nhập 10 (mười) năm kể từ ngày ký Hợp đồng thuê và quản lý tài sản, tiền thuê (“**Giá thuê định mức**”) phải được trả bằng tiền mặt (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 bệnh Covid 19 nên năm 2020 và 2021 sẽ không tính vào thời hạn đảm bảo thu nhập 10 năm.

2. Trong thời hạn đảm bảo thu nhập 10 năm, vào ngày 31/12 hàng năm mà Công ty FLC Quy Nhơn không trả hoặc không trả đủ lợi nhuận năm đó cho bà Trần Ngọc Bích thì Hợp đồng mua bán căn hộ và Hợp đồng thuê và quản lý tài sản đương nhiên chấm dứt. Tập đoàn FLC và Công ty FLC Quy Nhơn phải trả cho bà B các khoản tiền sau:

i. Tập đoàn FLC phải trả:

- Phần Giá bán căn hộ bà Trần Ngọc B đã nộp cho Tập đoàn FLC là: 2.012.610.175 đồng và 5% giá trị còn lại (nếu có) là: 105.794.630 đồng.

ii. Công ty FLC Quy Nhơn phải trả:

- Tiền thuê chưa trả của năm đó là: Tính trên tiền thuê của năm là 192.353.872 đồng sau khi trừ đi các khoản thuế phí (nếu có) và trừ đi tiền thuê mà Công ty FLC Quy Nhơn thực trả 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 Việt Nam (BIDV) 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 Công ty FLC 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. Các bên thống nhất thỏa thuận kể từ ngày bà Trần Ngọc B có đơn yêu cầu thi hành án, Tập đoàn FLC và Công ty FLC Quy Nhơn còn phải chịu lãi suất trên số tiền chậm trả bằng 10%/năm của khoản tiền chậm thanh toán.

4. Án phí Dân sự sơ thẩm: Các đương sự cùng thống nhất thỏa thuận Công ty cổ phần tập đoàn FLC tự nguyện chịu toàn bộ số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*). Hoàn trả lại cho bà Trần Ngọc B số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 39.000.000 đồng (*Ba mươi chín triệu đồng*) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí số 3929 ngày 20/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội. Hoàn trả lại cho Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là Công ty Cổ phần FLC Quy Nhơn Golf & Resort số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 6.724.885 đồng (*Sáu triệu bảy trăm hai mươi bốn nghìn tám trăm tám mươi lăm đồng*) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí số 17806 ngày 26/7/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội. Về chi phí tố tụng đã xử lý xong.

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 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.

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:

- TAND Thành phố Hà Nội;
- VKSND quận Cầu Giấy;
- Chi cục THADS quận Cầu Giấy;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Vũ Thị Thu Hằng