

Số: **59/2022/QĐST-KDTM**

*Nam Từ Liêm, ngày 10 tháng 11 năm 2022*

**QUYẾT ĐỊNH CÔNG NHẬN  
SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ  
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN NAM TỪ LIÊM, THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Trung Lập

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Quốc Sơn và ông Đoàn Văn Minh

Căn cứ vào các Điều 212, 213, 235 và 246 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào hồ sơ vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số 30/2022/TLST-KDTM ngày 11/10/2021.

**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 đạo đức xã hội.

**QUYẾT ĐỊNH**

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

**Nguyên đơn: Ngân hàng T (B);** Trụ sở: Tháp B, số 35 H, phường L, quận H, thành phố H. Đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị. Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hữu T, chức vụ: Phó giám đốc Ngân hàng T – chi nhánh T; Ông Hoàng Anh D, chức vụ: Phó giám đốc Ngân hàng T - chi nhánh T; ông Nguyễn Quang H, chức vụ: Trưởng phòng quản lý rủi ro, Ngân hàng T - chi nhánh T; ông Bùi Mạnh H, chức vụ: Trưởng phòng KHDN1, Ngân hàng T - chi nhánh T; ông Nguyễn Văn T, chức vụ: Phó trưởng phòng KHDN1, Ngân hàng T - chi nhánh T (Theo Quyết định ủy quyền tham gia tố tụng số 2485/QĐ-B ngày 13/9/2022 của B).

(Ông Hoàng Anh D, ông Bùi Mạnh H có mặt)

**Bị đơn: Công ty cổ phần Đ;** Địa chỉ: Số 142 L, phường K, quận Đ, thành phố H. Đại diện theo pháp luật: Bà Vương Thị Thanh H, chức vụ: Tổng giám đốc Công ty;

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

+ **Chi nhánh Công ty cổ phần Đ – Xí nghiệp L.** Trụ sở: Ô số 17, Lô L, phường L, quận H, thành phố H. Đại diện theo pháp luật: Ông Bùi Trung L, chức vụ: Tổng giám đốc Công ty.

+ **Công ty TNHH X.** Trụ sở: Số 198 N, phường H, quận T, thành phố H.  
Đại diện theo pháp luật: Ông Đoàn Đình P - Chức vụ: Giám đốc. Địa chỉ liên hệ:  
Tòa E ngõ 300 N, quận T, H.

+ **Ông Lương Quý T, sinh năm 1979.** Địa chỉ: TT15A-14 khu đô thị mới Đ, phường Đ, quận H, thành phố H.

+ **Bà Đoàn Thị H, sinh năm 1984.** Địa chỉ: Phòng 805, tầng 8, chung cư C, khu đô thị mới V, phường L, quận H, thành phố H.

+ **Bà Nguyễn Ngọc T, sinh năm 1974**

+ **Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1944**

+ **Bà Hoàng Thị T, sinh năm 1950**

+ **Cháu Giáp Khánh C, sinh năm 2012**

Cùng địa chỉ: Căn hộ chung cư số 1512, C, phường Đ, quận H, thành phố H.

+ **Ông Nguyễn Anh T, sinh năm 1976**

+ **Bà Trần Thị Phương M, sinh năm 1981**

+ **Anh Nguyễn Tuấn H, sinh năm 2005.**

+ **Chị Nguyễn Mai H, sinh năm 2003**

Cùng địa chỉ: Căn hộ chung cư số 208 – Nhà C vị trí X B mở rộng, phường H, quận H, thành phố H.

+ **Ông Lê Tài N, sinh năm 1956**

+ **Bà Trần Thị L, sinh năm 1955.**

Cùng địa chỉ: Căn hộ số 202, nhà D, tập thể T, phường T, quận B, thành phố H.

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

T T	Số HĐTD cụ thể	Ngày giải ngân	Ngày đến hạn	Ngày quá hạn lãi	Lãi suất vay	Nợ gốc	Lãi trong hạn	Lãi quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn	Tổng cộng lãi trong hạn và lãi quá hạn
1	01/2016/135090 /HDDTDHM ngày 20/07/2017	21/07/ 2017	23/04 /2018	26/01/20 18	9.2%	1,000,000	69,827,244	181,074,904	250,902,148
2	01/2016/135090 /HDDTDHM ngày 24/07/2017	24/07/ 2017	24/04 /2018	26/01/20 18	9.2%	1,000,000	69,946,828	169,559,532	239,506,360
3	01/2016/135090 /HDDTDHM ngày 28/07/2017	31/07/ 2017	31/05 /2018	26/01/20 18	9.5%	2,606,000,00 0	134,847,945	1,670,523,205	1,805,371,151
4	01/2016/135090 /HDDTDHM ngày 24/08/2017	25/08/ 2017	25/06 /2018	26/01/20 18	9.5%	1,500,000,00 0	71,054,795	918,832,192	989,886,986
5	01/2016/135090 /HDDTDHM ngày 20/10/2017	20/10/ 2017	20/07 /2018	26/01/20 18	9.5%	4,400,000,00 0	237,057,534	2,652,295,890	2,889,353,424

6	12/28/2017	28/12/2017	28/09/2018	26/01/2018	9.2%	6,300,000,000	435,096,986	3,510,946,849	3,946,043,836
7	12/29/2017	29/12/2017	29/10/2018	26/01/2018	9.2%	5,700,000,000	451,002,740	3,109,763,836	3,560,766,575
						<b>20,508,000,000</b>	<b>1,468,834,072</b>	<b>12,212,996,408</b>	<b>13,681,830,480</b>

1. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01/2016/135090/HDDTDHM ngày 20/07/2017. Dư nợ gốc hiện tại: 1.000.000 VND.

Khoản vay quá hạn lãi từ ngày 26/01/2018, quá hạn gốc từ ngày 23/04/2018. Lãi trong hạn tính từ ngày 21/07/2017 đến ngày 23/04/2018, lãi suất là 9.2%/năm, số tiền lãi trong hạn còn phải thu đến ngày 10/11/2022 là 69.827.244 VND. Lãi suất quá hạn tính từ ngày 23/04/2018 đến ngày 10/11/2022, với lãi suất bằng 150% lãi suất trong hạn (13.8%/năm), số tiền lãi quá hạn đến ngày 10/11/2022 là 181.074.904 VND. Tổng số tiền lãi trong hạn và lãi quá hạn: 250.902.148 VND.

2. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01/2016/135090/HDDTDHM ngày 24/07/2017. Dư nợ gốc hiện tại: 1.000.000 VND. Khoản vay quá hạn lãi từ ngày 26/01/2018, quá hạn gốc từ ngày 24/04/2018. Lãi trong hạn tính từ ngày 24/07/2017 đến ngày 24/04/2022, lãi suất là 9.2%/năm, số tiền lãi trong hạn còn phải thu đến ngày 10/11/2022 là 69.946.828 VND. Lãi suất quá hạn tính từ ngày 24/04/2018 đến ngày 10/11/2022, với lãi suất bằng 150% lãi suất trong hạn (13.8%/năm), số tiền lãi quá hạn là 169.559.532 VND. Tổng số tiền lãi trong hạn và lãi quá hạn: 239.506.360 VND.

3. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01/2016/135090/HDDTDHM ngày 28/07/2017. Dư nợ gốc hiện tại: 2.606.000.000 VND. Khoản vay quá hạn lãi từ ngày 26/01/2018, quá hạn gốc từ ngày 31/05/2018. Lãi trong hạn tính từ ngày 31/07/2017 đến ngày 31/05/2018, lãi suất là 9.5%/năm, số tiền lãi trong hạn còn phải thu đến ngày 10/11/2022 là 134.847.945 VND. Lãi suất quá hạn tính từ ngày 31/05/2018 đến ngày 10/11/2022, với lãi suất bằng 150% lãi suất trong hạn (14.25%/năm), số tiền lãi quá hạn là 1.670.523.205 VND. Tổng số tiền lãi trong hạn và lãi quá hạn: 1.805.371.151 VND.

4. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01/2016/135090/HDDTDHM ngày 24/08/2017. Dư nợ gốc hiện tại: 1.500.000.000 VND. Khoản vay quá hạn lãi từ ngày 26/01/2018, quá hạn gốc từ ngày 25/06/2018. Lãi trong hạn tính từ ngày 25/08/2017 đến ngày 25/06/2018, với lãi suất là 9.5%/năm, số tiền lãi trong hạn còn phải thu đến ngày 10/11/2022 là 71.054.795 VND. Lãi suất quá hạn tính từ ngày 25/06/2018 đến ngày 10/11/2022, với lãi suất bằng 150% lãi suất trong hạn (14.25%/năm), số tiền lãi quá hạn là 918.832.192 VND. Tổng số tiền lãi trong hạn và lãi quá hạn: 989.886.986 VND.

5. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01/2016/135090/HDDTDHM ngày 20/10/2017. Dư nợ gốc hiện tại: 4.400.000.000 VND. Khoản vay quá hạn lãi từ ngày 26/01/2018, quá hạn gốc từ ngày 20/07/2018. Lãi trong hạn tính từ ngày 20/10/2017 đến ngày 20/07/2022, lãi suất là 9.5%/năm, số tiền lãi trong hạn còn phải thu đến ngày 10/11/2022 là 237.057.534 VND. Lãi suất quá hạn tính từ ngày 20/07/2018 đến ngày 10/11/2022, với lãi suất bằng 150% lãi suất trong hạn (14.25%/năm), số tiền lãi quá hạn là 2.652.295.890 VND. Tổng số tiền lãi trong hạn và lãi quá hạn: 2.889.353.424 VND.

6. Hợp đồng tín dụng cụ thể ngày 28/12/2017. Dư nợ gốc hiện tại: 6.300.000.000 VND. Khoản vay quá hạn lãi từ ngày 26/01/2018, quá hạn gốc từ ngày 28/09/2018. Lãi trong hạn tính từ ngày 28/12/2017 đến ngày 28/09/2018, lãi suất là 9.2%/năm, số tiền lãi trong hạn còn phải thu đến ngày 10/11/2022 là 435.096.986 VND. Lãi suất quá hạn tính từ ngày 28/09/2018 đến ngày 10/11/2022, với lãi suất bằng 150% lãi suất trong hạn (13.8%/năm), số tiền lãi quá hạn là 3.510.946.849 VND. Tổng số tiền lãi trong hạn và lãi quá hạn: 3.946.043.836 VND.

7. Hợp đồng tín dụng cụ thể ngày 29/12/2017. Dư nợ gốc hiện tại: 5.700.000.000 VND. Khoản vay quá hạn lãi từ ngày 26/01/2018, quá hạn gốc từ ngày 29/10/2018. Lãi trong hạn tính từ ngày 29/12/2017 đến ngày 29/10/2018, lãi suất là 9.2%/năm, số tiền lãi trong hạn còn phải thu đến ngày 10/11/2022 là 451.002.740 VND. Lãi suất quá hạn tính từ ngày 29/10/2018 đến ngày 10/11/2022, lãi suất bằng 150% lãi suất trong hạn (13.8%/năm), số tiền lãi quá hạn là 3.109.763.836 VND. Tổng số tiền lãi trong hạn và lãi quá hạn: 3.560.766.575 VND.

**b. Chi nhánh Công ty CP Đ - Xí nghiệp L.**

Đơn vị:  
Đồng

T T	Số HĐTD cụ thể	Ngày cho vay	Ngày đến hạn	Ngày quá hạn lãi	Lãi suất vay	Nợ gốc	Lãi trong hạn	Lãi quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay	Tổng cộng lãi trong hạn và lãi quá hạn
1	01/2016/135090 /HDDTDHM ngày 23/10/2017	25/10/ 2017	27/08/2018	26/01/2018	9.5 %	4,502,000,000	75,427,397	2,663,098,562	2,738,525,958
						<b>4,502,000,000</b>	<b>75,427,397</b>	<b>2,663,098,562</b>	<b>2,738,525,958</b>

Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01/2016/135090/HDDTDHM ngày 23/10/2017. Dư nợ gốc hiện tại: 4.502.000.000 VND. Khoản vay quá hạn lãi từ ngày 26/01/2018, quá hạn gốc từ ngày 27/08/2018. Lãi trong hạn tính từ ngày 25/10/2017 đến ngày 27/08/2018, lãi suất là 9.5%/năm, số tiền lãi trong hạn còn phải thu đến ngày 10/11/2022 là 75.427.397 VND. Lãi quá hạn tính từ ngày 27/08/2018 đến ngày 10/11/2022, lãi suất bằng 150% lãi suất trong hạn (14.25%/năm), số tiền lãi quá hạn là 2.663.098.562 VND. Tổng số tiền lãi trong hạn và lãi quá hạn: 2.738.525.958 VND.

Để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của Công ty CP Đ và Chi nhánh Công ty CP Đ - Xí nghiệp L, Bên vay và bên thứ ba đã thế chấp các tài sản sau:

- Tài sản thứ nhất: Căn hộ chung cư tại địa chỉ: Căn hộ số 805, tầng 8, chung cư C, khu đô thị mới V, Phường L, Quận H, TP H theo Giấy chứng nhận QSD đất số, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 297412, Sổ vào sổ cấp GCN: CH-03704 do UBND Quận H, TP H cấp ngày 03/09/2013 Chủ sở hữu là ông Lương Quý T (Chủ tịch HĐQT Công ty). Hợp đồng thế chấp được ký giữa B, Công ty Cổ phần Đ và Bên bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số công chứng số 525, Quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/09/2013, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 23/09/2013.

Nghĩa vụ bảo đảm của tài sản là: Bảo đảm cho việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ của Bên được bảo đảm đối với Ngân hàng phát sinh từ tất cả các Hợp đồng tín dụng và/hoặc Hợp đồng cấp bảo lãnh đã, đang và sẽ phát sinh trong tương lai theo toàn bộ các Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng cấp bảo lãnh đã và sẽ ký giữa Ngân hàng với Bên vay/Bên được bảo lãnh trong giới hạn số tiền dư nợ gốc tối đa bằng giá trị tài sản thế chấp nhưng không giới hạn nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi, các khoản phí, tiền bồi thường thiệt hại, chi phí xử lý tài sản cầm cố (chi phí thu giữ, trông giữ, chi phí bán đấu giá, tiền phí thi hành án...) và tất cả các nghĩa vụ liên quan khác.

- Tài sản thứ hai: Căn hộ chung cư tại địa chỉ: Căn hộ số 1512, C, phường Đ, quận H, thành phố H theo Giấy chứng nhận QSD đất số, QSH nhà ở và QSD đất ở số 10123290402, Hồ sơ gốc số: 4212.2004.QĐUB/14607.2004 do UBND TP. H cấp ngày 08/07/2004, được đăng ký thay đổi ngày 24/12/2004 tại Sở TN&MT và Nhà đất Hà Nội. Chủ sở hữu là bà Nguyễn Ngọc T. Hợp đồng thế chấp được ký giữa Ngân

hàng B, Công ty Cổ phần Đ và Bên bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số công chứng 605, Quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/11/2012, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 05/01/2013.

Nghĩa vụ bảo đảm của tài sản là: Bảo đảm cho việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ của Bên được bảo đảm đối với Ngân hàng phát sinh theo Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng phát hành thẻ tín dụng đã, đang và sẽ ký kết giữa Ngân hàng và Bên được bảo đảm nhưng không giới hạn các nghĩa vụ sau: Nợ gốc; Nợ lãi; Lãi phạt quá hạn; Phí; Khoản phạt; Khoản bồi thường thiệt hại (nếu có) theo Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng phát hành bảo lãnh.

- Tài sản thứ ba: Căn hộ 208 - Nhà C Vị trí X B mở rộng, Phường H, Quận H, TP. H theo Giấy chứng nhận QSD đất số AĐ 518557, Số vào sổ cấp giấy chứng nhận QSD đất: Số GCN: 01407.1755/QĐ-UB do UBND Quận H, TP H cấp ngày 15/09/2006. Chủ sở hữu là ông Nguyễn Anh T và vợ là bà Trần Thị Phương M. Hợp đồng thế chấp được ký giữa B, Công ty Cổ phần Đ và Bên bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp bằng bất động sản của bên thứ ba số công chứng 1749/2016/HĐTC, Quyền số 09TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/12/2016, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 11/01/2017.

Nghĩa vụ bảo đảm của tài sản là: Bảo đảm cho việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ của Bên thế chấp đối với Ngân hàng phát sinh từ tất cả các HĐTD và/hoặc HĐCBL được ký kết giữa Ngân hàng và Bên thế chấp trong khoảng thời gian kể từ ngày 24/12/2016 đến ngày 24/12/2036, bao gồm nhưng không giới hạn nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi, các khoản phí, tiền bồi thường thiệt hại, chi phí xử lý tài sản cầm cố (chi phí thu giữ, trông giữ, chi phí bán đấu giá, tiền phí thi hành án...) và tất cả các nghĩa vụ liên quan khác.

- Tài sản thứ tư: Căn hộ số 202, nhà D, Tập thể T, Phường T, Quận B, TP H theo Giấy chứng nhận QSD đất số, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 263449, Số vào sổ cấp GCN: CS-BĐ 00460 do Sở TN\$MT TP Hà Nội cấp ngày 10/12/2015. Chủ sở hữu là ông Lê Tài N và bà Trần Thị L. Hợp đồng thế chấp được ký giữa B, Công ty Cổ phần Đ và Bên bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp bằng bất động sản của bên thứ ba số công chứng 1273/2016/HĐTC, Quyền số 08 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 01/11/2016, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 14/11/2016.

Nghĩa vụ bảo đảm của tài sản là: Bảo đảm cho việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ của Bên thế chấp đối với Ngân hàng phát sinh từ tất cả các HĐTD và/hoặc HĐCBL được ký kết giữa Ngân hàng và Bên thế chấp trong khoảng thời gian kể từ ngày 01/11/2016 đến ngày 01/11/2046, bao gồm nhưng không giới hạn nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi, các

khoản phí, tiền bồi thường thiệt hại, chi phí xử lý tài sản cầm cố (chi phí thu giữ, trông giữ, chi phí bán đấu giá, tiền phí thi hành án...) và tất cả các nghĩa vụ liên quan khác.

- Tài sản thứ năm: Xe ô tô tải Pickup cabin kép MAZDA BT50, Biển kiểm soát 29C-523.25. Chủ sở hữu và sử dụng là Công ty TNHH Xây dựng và Phát triển M. Hợp đồng thế chấp được ký giữa B, Công ty Cổ phần Đ và Bên bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số công chứng 1786/2016/HĐTC, Quyền số 09 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 30/12/2016, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 03/01/2017.

Nghĩa vụ bảo đảm của tài sản là: Bảo đảm cho việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ của Bên thế chấp đối với Ngân hàng phát sinh từ tất cả các HĐTD và/hoặc HDCBL được ký kết giữa Ngân hàng và Bên thế chấp trong khoảng thời gian kể từ ngày 30/12/2016 đến ngày 30/12/2031, bao gồm nhưng không giới hạn nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi, các khoản phí, tiền bồi thường thiệt hại, chi phí xử lý tài sản cầm cố (chi phí thu giữ, trông giữ, chi phí bán đấu giá, tiền phí thi hành án...) và tất cả các nghĩa vụ liên quan khác.

- Tài sản thứ sáu: Máy đào bánh xích KOMATSU. Chủ sở hữu và sử dụng là Công ty CP Đ. Hợp đồng thế chấp được ký giữa B và Công ty Cổ phần Đ theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 05/2013/HĐTC-LTC ngày 15/05/2013, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 16/05/2013.

Nghĩa vụ bảo đảm của tài sản là: Bảo đảm cho việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ của Bên được bảo đảm đối với Ngân hàng phát sinh từ tất cả các Hợp đồng tín dụng và/hoặc Hợp đồng cấp bảo lãnh đã, đang và sẽ ký kết giữa Ngân hàng với Bên được bảo đảm trong giới hạn số tiền tối đa bằng giá trị tài sản thế chấp bao gồm nhưng không giới hạn nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi, các khoản phí, tiền bồi thường thiệt hại, chi phí xử lý tài sản cầm cố (chi phí thu giữ, trông giữ, chi phí bán đấu giá, tiền phí thi hành án...) và tất cả các nghĩa vụ liên quan khác.

- Tài sản thứ bảy: Xe ô tô Toyota Land Cruiser Prado, Biển kiểm soát 29A-656.59. Chủ sở hữu và sử dụng là Công ty CP Đ. Hợp đồng thế chấp được ký giữa B, Công ty Cổ phần Đ theo Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 83, Quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/02/2013, Văn bản sửa đổi, bổ sung HĐTC số 449 ngày 22/04/2015, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 19/02/2013.

Nghĩa vụ bảo đảm của tài sản là: Bảo đảm cho việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ của Bên được bảo đảm đối với Ngân hàng phát sinh từ tất cả các Hợp đồng tín dụng và/hoặc Hợp đồng cấp bảo lãnh đã, đang và sẽ ký kết giữa Ngân hàng với Bên thế chấp trong giới hạn số tiền dư nợ gốc tối đa bằng giá trị tài sản thế chấp, bao gồm nhưng không giới hạn nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi, các khoản phí, tiền bồi thường thiệt

hại, chi phí xử lý tài sản cầm cố (chi phí thu giữ, trông giữ, chi phí bán đấu giá, tiền phí thi hành án...) và tất cả các nghĩa vụ liên quan khác.

- Tài sản thứ tám: Nhà ở và đất ở tại địa chỉ: Ô số 17 lô L 16 Khu đô thị mới V, Phường L, Quận H, H theo Giấy chứng nhận QSD đất số, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 542347, Số vào sổ cấp GCN: CT-DA 00044 do Sở Tài nguyên và Môi trường TP Hà Nội cấp ngày 22/01/2016. Chủ sở hữu là Công ty CP Đ. Hợp đồng thế chấp được ký giữa B, Công ty Cổ phần Đ theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số công chứng 74/2016/HĐTC, Quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/01/2016, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 28/01/2016.

Nghĩa vụ bảo đảm của tài sản là: Bảo đảm cho việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ của Bên thế chấp đối với Ngân hàng phát sinh từ tất cả các HĐTD và/hoặc HĐCBL được ký kết giữa Ngân hàng và Bên thế chấp trong khoảng thời gian kể từ ngày 27/01/2016 đến ngày 27/01/2026, bao gồm nhưng không giới hạn nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi, các khoản phí, tiền bồi thường thiệt hại, chi phí xử lý tài sản cầm cố (chi phí thu giữ, trông giữ, chi phí bán đấu giá, tiền phí thi hành án...) và tất cả các nghĩa vụ liên quan khác.

Tổng số tiền nợ gốc còn lại của 08 hợp đồng tín dụng Công ty cổ phần Đ chưa thanh toán cho Ngân hàng T là: 25.010.000.000 đồng; Tổng lãi của 08 hợp đồng tín dụng Công ty cổ phần Đ chưa thanh toán cho Ngân hàng T là: 16.420.356.438 đồng (Trong đó lãi trong hạn là: 1.544.261.469 đồng; Lãi quá hạn: 14.876.094.970 đồng). Tổng nợ gốc và lãi của 08 hợp đồng tính dụng là: 41.430.356.438 đồng.

**2.2.** Công ty cổ phần Đ cam kết thanh toán nợ gốc 06 kỳ cho Ngân hàng T hết toàn bộ số tiền nợ gốc 25.010.000.000 đồng (Hai mươi lăm tỷ, không trăm mười triệu đồng) của 08 Hợp đồng, lộ trình trả nợ như sau:

- Kỳ thứ nhất: Chậm nhất ngày 30/6/2023, Công ty cổ phần Đ thanh toán cho Ngân hàng T số tiền: 13.000.000.000 đồng.

- Kỳ thứ hai: Chậm nhất ngày 31/12/2023 Công ty cổ phần Đ thanh toán cho Ngân hàng T số tiền: 1.200.000.000 đồng.

- Kỳ thứ ba: Chậm nhất ngày 30/6/2024, Công ty cổ phần Đ thanh toán cho Ngân hàng T số tiền: 2.000.000.000 đồng.

- Kỳ thứ tư: Chậm nhất ngày 31/12/2024, Công ty cổ phần Đ thanh toán cho Ngân hàng T số tiền: 3.000.000.000 đồng.

- Kỳ thứ năm: Chậm nhất ngày 30/6/2025, Công ty cổ phần Đ thanh toán cho Ngân hàng T số tiền: 2.800.000.000 đồng.

- Kỳ thứ sáu: Chậm nhất ngày 31/12/2025, Công ty cổ phần Đ thanh toán cho Ngân hàng T số tiền: 3.010.000.000 đồng.

2.3 Công ty cổ phần Đ cam kết trả toàn bộ nợ lãi: 16.420.356.438 đồng (Trong đó lãi trong hạn là: 1.544.261.469 đồng; Lãi quá hạn: 14.876.094.970 đồng) cho B chậm nhất ngày 31/12/2025

2.4. Trong trường hợp Công ty cổ phần Đ vi phạm bất kỳ nghĩa vụ trả nợ nào theo lộ trình thanh toán nêu trên thì B có quyền yêu cầu Công ty cổ phần Đ thanh toán ngay toàn bộ số nợ gốc, lãi và lãi quá hạn chưa trả theo các Hợp đồng tín dụng đã ký, có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý toàn bộ tài sản bảo đảm để thanh toán cho toàn bộ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng.

2.4. Đến các kỳ hạn thanh toán, Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển L không trả đủ toàn bộ số tiền nợ gốc như đã cam kết cho Công ty cổ phần X thì Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển L phải thanh toán trả cho Công ty cổ phần X khoản tiền lãi phát sinh trên tổng số tiền nợ gốc còn lại của tất cả các kỳ thanh toán theo mức lãi suất 10%/năm tính từ ngày vi phạm đến khi trả hết số tiền nợ gốc.

#### 2.5. Về án phí:

Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển L nộp toàn bộ số tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là: 117.048.704 đồng (Một trăm mười bảy triệu, không trăm bốn mươi tám nghìn, bảy trăm linh tư đồng).

Hoàn trả cho Công ty cổ phần X số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng) đã nộp theo biên lai số AA/2020/0034353 ngày 23/5/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Nam Từ Liêm.

3. Quyết định này có hiệu lực pháp luật ngay sau khi ban hành và không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm.

4. 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.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**

**THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Nơi nhận :**

- Đường sự;
- VKSND quận Nam Từ Liêm;
- Chi cục thi hành án dân sự quận Nam Từ Liêm
- Lưu hồ sơ vụ án.

**Nguyễn Trung Lập**



