

**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 lập ngày 28/5/2021 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án Kinh doanh thương mại sơ thẩm thụ lý số 47/2019/TLST-KDTM ngày 02/12/2019;

**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 của 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 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 A;*

Trụ sở: số 191 BT, phường LĐT, quận HBT, TP Hà Nội;

Do ông Trần Trọng H - là cán bộ xử lý nợ làm đại diện theo giấy ủy quyền số 402A-03/2021/UQ-TCB ngày 25/5/2021 của bà Phạm Thị Nh- Giám đốc xử lý nợ Ngân hàng A trên cơ sở quyết định số 1218/2017/QĐ-HĐQT ngày 27/9/2017 của ông Hồ Hùng A – Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng A ký.

**Bị đơn:** *Công ty Cổ phần F;*

Trụ sở: số 99 NC, phường NT, quận TH, thành phố Hà Nội. Do bà Đinh Thu Tr – Giám đốc người đại diện theo pháp luật của Công ty Cổ phần F;

**Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:** *Công ty Cổ phần Tập Đoàn QM;*

Trụ sở: số 01 đường TN, phường TB, quận BĐ, thành phố Hà Nội.

Do Bà Đinh Thu Tr làm đại diện theo giấy ủy quyền số 1905/2021/UQ-TT ngày 19/5/2021 của ông Trần Thành Qu – Tổng giám đốc người đại diện theo pháp luật ký;

*Ngân hàng B;*

Trụ sở: số 02 LH, phường TC, quận BĐ, thành phố Hà Nội;

Do bà Hoàng Thị Mai V làm đại diện theo giấy ủy quyền số 158/QĐ-NHNo.TH ngày 21/5/2021 của ông Đỗ Văn T – Giám đốc Ngân hàng B – Chi nhánh Tây Hồ, trên cơ sở Quyết định ủy quyền số 2965/QĐ-NHNo-PC ngày 27/12/2019 của Tổng giám đốc Ngân hàng B;

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

2.1. Điều chỉnh Điều 2 và khoản 3.2 Điều 3 của Hợp đồng mua bán tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất thuê số 1412/TCB-F số công chứng 2415b, quyển số 03 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 14/12/2017 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Xuân Th như sau: Giá

bán: Hai bên thống nhất giá bán là 40.000.000.000 đồng (bằng chữ: bốn mươi tỷ đồng); Xác nhận Công ty Cổ phần F đã thanh toán cho Ngân hàng A 30.000.000.000 đồng (bằng chữ: ba mươi tỷ đồng) (là số tiền thanh toán đợt 1) và Công ty Cổ phần F đã nhận bàn giao tài sản theo đúng thỏa thuận tại Hợp đồng số 1412/TCB- F; Công ty Cổ phần F cam kết thanh toán số tiền 10.000.000.000 đồng (bằng chữ: Mười tỷ đồng) cho Ngân hàng A hạn cuối cùng là ngày 30/9/2021 (là số tiền thanh toán đợt 2);

2.2. Sửa đổi thỏa thuận về phí, lệ phí và chi phí tại Điều 2 của Hợp đồng mua bán tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất thuê số 1412/TCB-F, số công chứng 2415b, quyền số 03 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 14/12/2017 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Xuân Th thành: tiền thuê đất, tiền thuế sử dụng đất, tiền sử dụng cơ sở hạ tầng của Khu Công Nghiệp mà Công ty CP Tập đoàn QM đang nợ tính đến thời điểm ký Hợp đồng số 1412/TCB- F theo thông báo của Khu Công Nghiệp, cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền mà T đã nộp tính đến ngày ký biên bản hòa giải thành thì được tính vào giá bán. Các khoản tiền khác, các loại phí, lệ phí và chi phí khác phát sinh trong quá trình chuyển nhượng, sang tên do F có trách nhiệm chi trả. Sửa đổi Điều 5 thành: “phí, lệ phí và chi phí liên quan đến việc thực hiện các thủ tục đăng ký chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản cho Bên B (Công ty Cổ phần F) do Bên B (Công ty Cổ phần F) chịu trách nhiệm chi trả toàn bộ; không bao gồm phần Bên A (T) đã thanh toán trước ngày các bên ký biên bản hòa giải thành”

2.3. Hủy bỏ điểm c, d khoản 7.1 Điều 7 của hợp đồng mua bán tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất thuê số 1412/TCB-F, số công chứng 2415b, quyền số 03 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 14/12/2017 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Xuân Th cụ thể: Hủy bỏ: 7.1 Quyền và nghĩa vụ của Bên A (Ngân hàng A): c) Thực hiện thủ tục đăng ký chứng nhận quyền sở hữu tài sản cho Bên B (Công ty Cổ phần F); d) Chịu trách nhiệm nộp thuế, phí, lệ phí theo quy định tại Điều 5 của Hợp đồng.

2.4. Sửa đổi điểm d khoản 7.2 Điều 7 của của hợp đồng mua bán tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất thuê số 1412/TCB- F, số công chứng 2415b, quyền số 03 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 14/12/2017 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Xuân Th cụ thể: 7.2: Quyền và nghĩa vụ của Bên B (Công ty Cổ phần F): d). Bên B (Công ty Cổ phần F) có trách nhiệm tự/ chủ động thực hiện các thủ tục đăng ký chứng nhận quyền sở hữu tài sản cho Bên B (Công ty Cổ phần F);

2.5. Trong trường hợp Công ty Cổ phần F thanh toán số tiền 10.000.000.000 (Mười tỷ) đồng hạn cuối cùng là ngày 30/9/2021 cho Ngân hàng A, thì Ngân hàng A đồng ý thực hiện ký biên bản chuyển giao quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản là Nhà máy thức ăn chăn nuôi tại địa chỉ: Khu công nghiệp Phúc Khánh theo Hợp đồng mua bán tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất thuê số 1412/TCB-F ngày 14/12/2017 giữa T và CTCP F và các nội dung điều chỉnh Hợp đồng nêu trên.

2.6. Trong trường hợp chậm nhất đến hết ngày 30/9/2021 mà Công ty Cổ phần F không thanh toán hoặc không thanh toán đủ số tiền 10.000.000.000 (Mười tỷ) đồng cho Ngân hàng A, thì Ngân hàng A có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại các tài sản sau để thu hồi số tiền còn thiếu cho Ngân hàng:

2.6.1. Nhà máy thức ăn chăn nuôi và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại các Thửa đất sau:

- Thửa đất số 170, tờ bản đồ số 9 có diện tích: 4.002,1 m<sup>2</sup> (Bằng chữ: Bốn nghìn không trăm linh hai phẩy một mét vuông) tại địa chỉ: Khu công nghiệp Phúc Khánh thuộc phường Phú Khánh, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình;

- Thửa đất số 184, tờ bản đồ số 9 có diện tích: 21.707,3 m<sup>2</sup> (Bằng chữ: Hai mươi một nghìn bảy trăm linh bảy phẩy ba mét vuông) tại địa chỉ: Khu công nghiệp Phúc Khánh thuộc phường Phú Khánh, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình;

- Thửa đất số 636, tờ bản đồ số 19 có diện tích: 11.477,6 m<sup>2</sup> (Bằng chữ: Mười một nghìn bốn trăm bảy mươi bảy phẩy sáu mét vuông) tại địa chỉ: Khu công nghiệp Phúc Khánh thuộc xã Phú Xuân, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình.

2.6.2. Các tài sản khác thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của Công ty Cổ phần F.

**2.7. Về án phí:** Công ty Cổ phần F chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm là 59.000.000 đồng (Năm mươi chín triệu đồng); Ngân hàng A không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm; Vì vậy được nhận lại số tiền tạm ứng án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm là 36.000.000 đồng (Ba mươi sáu triệu đồng) theo biên lai số 0005977 ngày 02/12/2019 của Chi cục thi hành án dân sự quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

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 được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được 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:**

- Các đ-ơng sự;
- VKS nhân dân quận Ba Đình;
- L- u hồ sơ vụ án.

**THẨM PHÁN**

**Hoàng Đình Trung**