TOÀ ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 2 - ĐÀ NẴNG** Số: **249**/2025/QĐST-DS	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** *Đà Nẵng, ngày 09 tháng 9 năm 2025*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THOẢ THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 2 - ĐÀ NẴNG

Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Dương Thị Kim Nhung**

Các Hội thẩm nhân dân: Ông **Vũ Bá Bảo**

Ông **Nguyễn Văn Đời**

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

Căn cứ vào hồ vụ án dân sự thụ lý số 169/2025/TLST-DS ngày 13 tháng 6 năm 2025 về việc "*Tranh chấp hợp đồng thuê tài sản"*.

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:* Ông **Nguyễn Trọng K**, sinh năm: 1984. Nơi cư trú: D L, phường T, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là D L, phường V, thành phố Hồ Chí Minh). Đại diện theo ủy quyền ông **Vũ Khánh T**, sinh năm: 1983. Nơi cư trú: Số D đường T, phường H, TP Đà Nẵng (theo Giấy ủy quyền ngày 26 tháng 6 năm 2025 tại VP Công chứng L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là thành phố Hồ Chí Minh)). Có mặt

* *Bị đơn:* **Công ty TNHH H**, địa chỉ: H Đ, B, Hà Nội; địa chỉ liên hệ: B Đ, B, Hà Nội. Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hữu Đ, chức vụ: Tổng giám đốc. Đại diện theo ủy quyền: Ông **Đào Việt T1,** Chức vụ: Trưởng ban Q (Theo giấy ủy quyền ngày 10/6/2025 của Tổng giám đốc Công ty TNHH H). Có mặt

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

2.1. Chấm dứt Hợp đồng thuê căn hộ số 523 thuộc dự án khu P Green Đ đường L, phường S, T (trước đây là phường N, quận S, thành phố Đà Nẵng) được ký ngày 10 tháng 10 năm 2019 giữa ông Nguyễn Trọng K với Công ty TNHH H.

Thời gian giao: Vào ngày 30/9/2025, Công ty TNHH H có trách nhiệm giao lại căn hộ số 523 cùng các hạng mục theo đúng danh mục vật liệu bên trong căn hộ tại biên bản bàn giao căn hộ giữa ông Nguyễn Trọng K và Công ty TNHH H ký kết ngày 10/10/2019; Địa chỉ căn hộ: thuộc dự án khu P tại số A đường L, phường S, TP Đà Nẵng cho ông Nguyễn Trọng K.

2.2. Công ty TNHH H phải trả cho ông Nguyễn Trọng K số tiền tính đến ngày 09/9/2025 là: **499,726,040 đồng** đồng (*Bốn trăm chín mươi chín triệu, bảy trăm hai mươi sáu nghìn, không trăm bốn mươi đồng)*. Trong đó: tiền lợi nhuận thu nhập cam kết từ tháng 4 năm 2022 đến tháng 8 năm 2025 (sau khi đã cấn trừ số tiền tạm ứng là 25,000,000 đồng) là **444,774,771** đồng, lãi chậm thanh toán là **54,951,269** đồng.

Thời gian và phương thức trả nợ như sau:

- Đợt 01: Đến ngày 15/11/2025 Công ty TNHH H có nghĩa vụ thanh toán cho ông Nguyễn Trọng K số tiền gốc là **200,000,000** đồng *(Hai trăm triệu đồng)*

- Đợt 02: Chậm nhất ngày 30/5/2026 Công ty TNHH H có nghĩa vụ thanh toán cho ông Nguyễn Trọng K số tiền còn lại là **299,726,040** đồng *(Hai trăm chín mươi chín triệu, bảy trăm hai mươi sáu nghìn, không trăm bốn mươi đồng).*

- Kể từ ngày 10/9/2025, Công ty TNHH H còn phải tiếp tục trả lãi phát sinh số tiền nợ chưa thanh toán theo mức lãi suất các bên thỏa thuận là 8%/năm cho đến khi tất toán hết nghĩa vụ trả nợ cho ông Nguyễn Trọng K.

Trường hợp đến hạn thanh toán mà Công ty TNHH H không thực hiện nghĩa vụ theo đúng sự thỏa thuận đã cam kết thì tất cả các nghĩa vụ chưa đến hạn đều được quyền yêu cầu thi hành án.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

2.3. Về chi phí xem xét, thẩm định: **3,000,000** đồng, ông Nguyễn Trọng K tự nguyện chịu *(Đã nộp, đã thanh toán xong).*

2.4. Về án phí dân sự sơ thẩm: **24,289,042** đồng *(Hai mươi bốn triệu, hai trăm tám mươi chín nghìn, không trăm bốn mươi hai đồng)* Công ty TNHH H phải chịu.

Hoàn trả cho ông Nguyễn Trọng K số tiền tạm ứng án phí **14,369,853** đồng *(Mười bốn triệu, ba trăm sáu mươi chín nghìn, tám trăm năm mươi ba đồng)* đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng (nay là phòng thi hành án dân sự Khu vực 2 – Đà Nẵng) biên lai thu số 0008077 ngày 13 tháng 6 năm

2025.

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. 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:
- Các đương sự;
- VKSND Khu vực 2 - ĐN;
- Thi hành án Dân sự TP Đà Nẵng;
- Hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Dương Thị Kim Nhung