TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 1 THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 22/2026/QĐST-KDTM	*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 03 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 1 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đỗ Đoàn Thanh Trúc

Các Hội thẩm nhân dân:

1/ Bà Đoàn Thị Mai Anh.

2/ Bà Võ Thanh Nga.

Thư ký phiên tòa: Ông Lê Văn Tuấn - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Ngô Thị Thu Hường - Kiểm sát viên.

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

Căn cứ hồ sơ vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 81/2025/TLST-KDTM ngày 09 tháng 10 năm 2025 về việc tranh chấp "Hợp đồng thuê văn phòng".

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: Công ty Cổ phần Đ.

Địa chỉ: 4 T, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Quang V, sinh năm 1995 "có mặt".

(Giấy ủy quyền số 68/2025/GUQ-ĐA ngày 03/09/2025).

Bị đơn: Công ty Cổ phần Đ1.

Địa chỉ: C T, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lương Hoàng Ngọc T, sinh năm 1995 "có mặt".

(Văn bản ủy quyền số 31.10/2025/DKRH ngày 31/10/2025).

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

2.1. Chấm dứt Hợp đồng thuê nhà số 01/2020/HĐ TN/DKRH-DA ngày 26/2/2020.

2.2. Công ty Cổ phần Đ1 có trách nhiệm thanh toán cho Công ty Cổ phần Đ số tiền tạm tính đến ngày 30/03/2026 là 5.001.890.000 đồng (năm tỷ không trăm lẻ một triệu tám trăm chín mươi nghìn đồng), trong đó: tiền đền bù do chấm dứt hợp đồng trước thời hạn là 3.399.890.000 đồng, tiền lãi là 1.602.000.000 đồng.

2.3. Về phương thức thanh toán:

- Ngày 15/04/2026: Thanh toán số tiền 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng).

- Ngày 29/04/2026: Thanh toán số tiền 4.001.890.000 đồng (bốn tỷ không trăm lẻ một triệu tám trăm chín mươi nghìn đồng).

Thi hành tại Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

2.4. Ghi nhận sự tự nguyện của Công ty Cổ phần Đ không yêu cầu Công ty Cổ phần Đ1 có trách nhiệm thanh toán tiền lãi đối với số tiền trên trong thời gian trả nợ.

2.5. Trong quá trình thực hiện việc trả nợ, nếu Công ty Cổ phần Đ1 vi phạm bất kỳ lần thanh toán nào thì Công ty Cổ phần Đ được quyền yêu cầu thi hành án ngay để thu hồi toàn bộ số nợ còn thiếu tại thời điểm yêu cầu.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong số tiền phải trả, 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 thỏa thuận là 12%/năm.

2.6. Về án phí kinh doanh thương mại hòa giải thành:

- Công ty Cổ phần Đ1 tự nguyện chịu án phí hòa giải thành 113.001.890 đồng (một trăm mười ba triệu không trăm lẻ một nghìn tám trăm chín mươi đồng).

- Trả lại số tiền 60.862.417 đồng (sáu mươi triệu tám trăm sáu mươi hai nghìn bốn trăm mười bảy đồng) cho Công ty Cổ phần Đ theo biên lai thu số 0024540 ngày 09/10/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

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:
- Đương sư;
- TAND TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- VKSND KV1;
- THADS TP.HCM;
- Lưu;
- VP.

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

Đỗ Đoàn Thanh Trúc