TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 3 THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: **49**/2025/QĐST-KDTM	*Tp. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 9 năm 2025*

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;

Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 10 tháng 9 năm 2025 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 21/2024/TLST-KDTM ngày 08 tháng 10 năm 2024 về việc: "Tranh chấp hợp đồng thuê nhà".

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 giữa 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:* Văn phòng Thành ủy Thành phố H;

Trụ sở: AA đường B, phường X, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện: Ông Phạm Hồng S1 – Chức vụ: Chánh văn phòng;

Đại diện theo ủy quyền: Ông Hồ Nguyễn L, sinh năm 1970;

(Theo Quyết định về ủy quyền tham gia tố tụng số 1711-QĐ/VPTU ngày 31/5/2024)

Địa chỉ liên hệ: BB đường N, phường X, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Bị đơn:* Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng H2;

Địa chỉ: DD đường N, phường X, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện pháp luật: Ông Huỳnh Ngọc S2 – Chức vụ: Giám đốc;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Văn H3, sinh năm 1964;

Địa chỉ liên hệ: DD đường N, phường X, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Theo Giấy ủy quyền số 131/UQ.2024 ngày 13/01/2025)

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

2.1. Văn phòng Thành ủy Thành phố H và Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng H2 cùng đồng ý chấm dứt Hợp đồng cho thuê nhà đất số -HĐ/VPTU ngày 27/6/2013 và các Phụ lục hợp đồng số 366-HĐ/VPTU ngày 04/12/2018 và Phụ lục hợp đồng số 73-HĐ/VPTU ngày 29/12/2020 do đã hết thời hạn thuê.

2.2. Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng H2 đồng ý bàn giao nguyên trạng tài sản nhà, đất tại địa chỉ số C đường B1, phường X, Thành phố Hồ Chí Minh cho Văn phòng Thành ủy Thành phố H chậm nhất vào ngày 30/11/2025.

2.3. Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng H2 có nghĩa vụ trả cho Văn phòng Thành ủy Thành phố H số tiền thuê mặt bằng (tính đến ngày bàn giao 30/11/2025) và tiền lãi còn nợ là: 3.169.943.000 đồng (Ba tỷ, một trăm sáu mươi chín triệu, chín trăm bốn mươi ba nghìn đồng)

* Thời hạn và phương thức thanh toán như sau:

- Đợt 1: Vào ngày 30/9/2025 Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng H2 sẽ thanh toán cho Văn phòng Thành ủy Thành phố H số tiền 960.000.000 đồng (chín trăm sáu mươi triệu đồng).

- Đợt 2: Vào ngày 31/10/2025 Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng H2 sẽ thanh toán cho Văn phòng Thành ủy Thành phố H số tiền 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng).

- Đợt 3: Vào ngày 30/11/2025 Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng H2 sẽ thanh toán cho Văn phòng Thành ủy Thành phố H số tiền nợ còn lại là: 1.209.943.000 đồng (một tỷ hai trăm lẻ chín triệu, chín trăm bốn mươi ba nghìn đồng).

Việc giao nhận tiền do hai bên tự thực hiện hoặc tại cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền. Nếu ngày giao nhận trùng vào ngày lễ hoặc ngày nghỉ thì sẽ được thực hiện vào ngày tiếp theo sau đó.

Kể từ khi Văn phòng Thành ủy Thành phố H có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng H2 còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất qui định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

2.4. Về chi phí tố tụng: Chi phí trưng cầu chứng thư thẩm định giá do Văn phòng Thành ủy Thành phố H tự nguyện chịu và đã thi hành xong.

2.5. Về án phí: Án phí hòa giải thành là 47.699.430 đồng (Bốn mươi bảy triệu, sáu trăm chín mươi chín nghìn, bốn trăm ba mươi đồng) do Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng H2 tự nguyện chịu và nộp tại cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền. Hoàn lại cho Văn phòng Thành ủy Thành phố H số tiền tạm ứng án phí là 14.405.000 đồng (Mười bốn triệu bốn trăm lẽ năm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0036318 ngày 08/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 5, 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:
- TAND TPHCM;
- VKSND TPHCM;
- VKSND KV3, TP.HCM;
- THADS TP.HCM;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Nguyễn Thị Thanh Chi