TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 2 - ĐÀ NẴNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 245/2025/QĐST- DS	*Đà Nẵng, ngày 09 tháng 9 năm 2025.*

QUYẾT ĐỊNH

CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 2 - ĐÀ NẴNG

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Bà Tô Thị Thy Tuyết

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Đoàn Văn Đức
2. Bà Nguyễn Thị Kim Ngân

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

Căn cứ hồ sơ vụ án dân sự thụ lý số: 52/2025/TLST- DS ngày 10 tháng 3 năm 2025.

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 Duy H, sinh năm: 1988 và bà Phan Thị Thanh T, sinh năm: 1990.

Nơi cư trú: Tổ 73, phường T, quận S, thành phố Đà Nẵng nay là Tổ 73, phường S, thành phố Đà Nẵng Đại diện theo uỷ quyền: Ông Trịnh Quang H, sinh năm: 1990. Nơi cư trú: Số 30 đường M, phường M, quận N, thành phố Đà Nẵng nay là Số 30 đường M, phường N, thành phố Đà Nẵng theo giấy uỷ quyền ngày 27/3/2025 có chứng nhận tại Văn Phòng Công chứng Lê Hùng Anh, Tp Hồ Chí Minh.

***** *Bị đơn***:** Công ty TNHH H.

Địa chỉ trụ sở: Số 84 đường Đ, phố Đ, phường B, thành phố Hà Nội nay là Số 84 đường Đ, phường B, thành phố Hà Nội. Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hữu Đ, chức vụ: Tổng giám đốc. Đại diện theo ủy quyền: Ông Đào Việt T, chức vụ: Trưởng ban quản lý dự án Hòa Bình Green Đà Nẵng theo giấy ủy quyền ngày 12 tháng 3 năm 2025 của Tổng giám đốc Công ty TNHH H.

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

2.1. Chấm dứt hiệu lực Hợp đồng cho thuê căn hộ số 2619 Hòa Bình Green Đà Nẵng đường Lê Văn Duyệt, phường Nại Hiên Đông, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng nay là phường Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng được ký ngày 18 tháng 10 năm 2017 giữa ông Nguyễn Duy H với Công ty TNHH H.

2.2. Hậu quả của việc chấm dứt hợp đồng thuê tài sản: Ngày 30/9/2025, Công ty TNHH H có trách nhiệm bàn giao lại căn hộ số 2619 Hòa Bình Green Đà Nẵng đường Lê Văn Duyệt, phường Nại Hiên Đông, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng nay là phường Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng cùng các thiết bị đi kèm theo đúng danh mục nội thất bên trong căn hộ tại Phụ lục I kèm theo Hợp đồng cho thuê căn hộ số 2619 giữa ông Nguyễn Duy H và Công ty TNHH H ký kết ngày 18/10/2017 cho ông Nguyễn Duy H, bà Phan Thị Thanh T. Đối với mục bếp gồm: Bếp; Máy hút mùi; Chậu, vòi rửa bát; Tủ bếp, mặt bếp và mục thiết bị vệ sinh gồm: Bồn tắm nằm Công ty TNHH H sẽ lắp đặt hạn cuối vào ngày 30/9/2025 cho ông Nguyễn Duy H, bà Phan Thị Thanh T.

2.3. Công ty TNHH H phải trả cho ông Nguyễn Duy H, bà Phan Thị Thanh T tổng số tiền 435.671.500đồng (Bốn trăm ba mươi lăm triệu, sáu trăm bảy mươi mốt ngàn, năm trăm đồng). Trong đó: tiền lợi nhuận thu nhập cam kết của 9 tháng cuối năm 2022, năm 2023, năm 2024 và 8 tháng đầu năm 2025 là 305.448.182đồng, quy đổi đêm lưu trú là 92.971.285đồng, lãi chậm thanh toán là 37.252.033đồng.

2.4. Phương thức và thời gian trả nợ như sau:

Đợt 1: Ngày 15/11/2025 Công ty TNHH H trả cho ông Nguyễn Duy H, bà Phan Thị Thanh T số tiền 200.000.000đồng (Hai trăm triệu đồng).

Đợt 2: Ngày 15/12/2025 Công ty TNHH H trả cho ông Nguyễn Duy H, bà Phan Thị Thanh T số tiền 50.000.000đồng (Năm mươi triệu đồng).

Đợt 3: Ngày 15/01/2026 Công ty TNHH H trả cho ông Nguyễn Duy H, bà Phan Thị Thanh T số tiền 50.000.000đồng (Năm mươi triệu đồng).

Đợt 4: Ngày 15/3/2026 Công ty TNHH H trả cho ông Nguyễn Duy H, bà Phan Thị Thanh T số tiền 50.000.000đồng (Năm mươi triệu đồng).

Đợt 5: Ngày 15/4/2026 Công ty TNHH H trả cho ông Nguyễn Duy H, bà Phan Thị Thanh T số tiền 50.000.000đồng (Năm mươi triệu đồng).

Đợt 6: Ngày 15/5/2026 Công ty TNHH H trả cho ông Nguyễn Duy H, bà Phan Thị Thanh T số tiền 35.671.500đồng (Ba mươi lăm triệu sáu trăm bảy mươi mốt ngàn, năm trăm đồng).

Trường hợp đến hạn trả nợ mà Công ty TNHH H không thực hiện nghĩa vụ đúng theo sự thoả thuận như 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 357 Bộ luật dân sự và khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

2.5. Về chi phí xem xét, thẩm định: 3.000.000đồng, ông Nguyễn Duy H, bà Phan Thị Thanh T tự nguyện chịu (Đã nộp, đã thanh toán xong).

2.6. Án phí dân sự sơ thẩm: 21.783.575đồng bị đơn Công ty TNHH H phải chịu. Hoàn trả cho ông Nguyễn Duy H, bà Phan Thị Thanh T số tiền 12.177.808đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 007814 ngày 10/3/2025 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng nay là Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng.

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 :
- VKSND khu vực 2 - Đà Nẵng;
- Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Tô Thị Thy Tuyết

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nơi nhận :
- VKSND khu vực 2 - Đà Nẵng;
- Phòng THA dân sự khu vực 2 - Đà Nẵng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Tô Thị Thy Tuyết

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nơi nhận :
- VKSND quận Sơn Trà;
- Chi cục THADS quận Sơn Trà;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Tô Thị Thy Tuyết

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ TÒA

THẨM PHÁN CHỦ TỌA PHIÊN

Nơi nhận :
- VKSND quận Sơn Trà;
- Chi cục THADS quận Sơn Trà;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Tô Thị Thy Tuyết