TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 6 **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 19/2025/QĐST-KDTM	*TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 8 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 Luật phí, lệ phí Tòa án và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

- Căn cứ vào Điều 306 Luật thương mại;

- Căn cứ Luật Thi hành án dân sự đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014,

- Căn cứ vào Biên bản hòa giải thành ngày 19 tháng 8 năm 2025 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau giải quyết toàn bộ vụ án kinh doanh thương mại sơ thẩm thụ lý số 19/2025/KTST ngày 10 tháng 02 năm 2025 về việc *"Tranh chấp hợp đồng cung cấp và lắp đặt"*.

XÉT THẤY:

Các thỏa thuận của 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 trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội;

Đã hết thời hạn 07 (bảy) 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:

I. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự:

Nguyên đơn: Công ty TNHH NK; Địa chỉ: 9C đường số 86, Ấp Xóm Đồng, xã Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Huỳnh Hữu H – Chức vụ: Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng:

Ông Lê Công Đô, sinh năm 1992 hoặc ông Trần Nhật H, sinh năm 1996. Cùng địa chỉ: 219 X, phường G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn: Công ty TNHH Xây dựng TQ (Đông Nam Á); Địa chỉ: Lầu 6, Toà Lanwrence S.Ting Building, 801 N, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông M– Chức vụ: Chủ tịch công ty.

Người đại diện theo uỷ quyền tham gia tố tụng: Ông HYC, sinh năm 1996 và ông Phạm Văn M, sinh năm 1989. Địa chỉ liên lạc: Lầu 6, Toà Lanwrence S.Ting Building, 801 N, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Công ty TNHH NK (gọi tắt là TK) và Công ty TNHH Xây dựng TQ (Đông Nam Á) (gọi tắt là CC) xác nhận có ký các Hợp đồng:

- Hợp đồng SUBP-021 số CCVN/S.E.A/OB/HT/SUBP-021 ký ngày 11/05/2020 (Opal Boulevard – Vách kính phòng tắm);

Số tiền dự nợ Công ty TQ còn thiếu là 801.740.056 đồng.

- Hợp đồng SUBP-048 số CCVN/S.E.A/OB/HT/SUBP-048 ký ngày 01/03/2021 (Opal Boulevard – Mái canopy Block B);

Số tiền dự nợ Công ty TQ còn thiếu là 147.508.357 đồng.

- Hợp đồng SUBP-028 số CCVN/S.E.A/Z2/SUBP-028 ký ngày 08/08/2022 (Z2 Define – Vách kính phòng tắm và gương soi).

Số tiền dự nợ Công ty TQ còn thiếu là 360.162.493 đồng.

Nội dung thỏa thuận thanh toán:

1. Số dư đối chiếu trước khi điều chỉnh:

(i) SUBP-021 (Opal Boulevard – Vách kính phòng tắm)
Tổng giá trị IPC (đã gồm VAT): 8.017.400.562 đồng
Đã thanh toán thực tế: 7.209.960.506 đồng
Tiền giữ lại bảo hành 10%: 801.740.056 đồng
Tiền trừ: 5.700.000 đồng
Số dư chưa thanh toán: 801.740.056 đồng

(ii) SUBP-048 (Opal Boulevard – Mái canopy Block B)
Tổng giá trị IPC (đã gồm VAT): 2.762.750.870 đồng
Đã thanh toán thực tế: 2.607.792.513 đồng *(trong đó CC đã thanh toán* 300.000.000 đồng *ngày 20/08/2023 nhưng Thế Kỷ đã hạch toán nhầm vào SUBP-021; CC đã thanh toán* 100.000.000 đồng *ngày 08/01/2025)*
Tiền giữ lại bảo hành 5%: 138.137.544 đồng
Tiền trừ: 7.450.000 đồng
Số dư chưa thanh toán: 147.508.357 đồng

(iii) SUBP-028 (Z2 Define – Vách kính phòng tắm và gương soi)
Giá trị IPC 9 (đã gồm VAT): 4.411.927.274 đồng
Đã thanh toán thực tế: 3.736.466.599 đồng
Tiền thanh toán 7,5%: 330.894.545 đồng
Tiền giữ lại bảo hành 2,5%: 110.298.182 đồng *(đến hạn ngày* 28/12/2025*)*
Khoản khấu trừ bảo hành bên thứ ba: 200.000.000 đồng
Số tiền phạt chất lượng: 5.000.000 đồng
Số dư đến hạn có thể thanh toán: 360.162.493 đồng

(iv) Tổng số đến hạn có thể thanh toán: 1.309.410.906 đồng *(không bao gồm 2,5% giữ lại bảo hành* 110.298.182 đồng*).*

2. Khoản thanh toán cuối cùng, CC sẽ thanh toán cho TK tổng cộng 1.309.410.906 đồng ("Khoản thanh toán cuối cùng", không bao gồm khoản giữ lại bảo hành 110.298.182 đồng của SUBP-028).

3. Cơ cấu khoản thanh toán cuối cùng:

Hợp đồng SUBP-021: 801.740.056 đồng;

Hợp đồng SUBP-048: 147.508.357 đồng;

Hợp đồng SUBP-028: 360.162.493 đồng; riêng khoản giữ lại bảo hành 2,5% là 110.298.182 đồng sẽ được CC thanh toán chậm nhất ngày 30/09/2025, với điều kiện Thế Kỷ phải phát hành bảo lãnh bảo hành tại Ngân hàng TMCP Xuất Khẩu Việt Nam (Eximbank).

4. Thời hạn và phương thức thanh toán (CC thanh toán vào tài khoản do Thế Kỷ cung cấp):

Hợp đồng SUBP-048: 147.508.357 đồng, chậm nhất ngày 30/09/2025;

Hợp đồng SUBP-028:

– 360.162.493 đồng, chậm nhất ngày 30/09/2025;

– 110.298.182 đồng (giữ lại bảo hành 2,5%) được thanh toán chậm nhất ngày 30/09/2025, với điều kiện Thế Kỷ phải phát hành bảo lãnh bảo hành tại Ngân hàng TMCP Xuất Khẩu Việt Nam (Eximbank) trước ngày 20/09/2025;

Hợp đồng SUBP-021: 801.740.056 đồng, chậm nhất ngày 30/10/2025.

5. Từ bỏ quyền yêu cầu khác:

TK xác nhận và cam kết từ bỏ mọi quyền yêu cầu (không bao gồm nội dung của mục 6. Lãi chậm thanh toán, phạt vi phạm, bồi thường thiệt hại và mọi khiếu kiện, đòi bồi thường khác dưới bất kỳ hình thức nào phát sinh từ hoặc liên quan đến SUBP-021, SUBP-048 và SUBP-028, miễn là CC thực hiện đúng, đủ các nghĩa vụ thanh toán theo Mục 2– và mục 4.

6. Lãi do chậm thanh toán & quyền yêu cầu thi hành án:

Nếu CC chậm hoặc không thanh toán đúng hạn theo Mục 4 thì phải chịu lãi chậm trả 0,05%/ngày tính trên số tiền đến hạn cho toàn bộ số ngày chậm, lãi chậm trả được tính kể từ đúng ngày đến hạn thanh toán theo thỏa thuận tại Văn bản yêu cầu này. Trong trường hợp này, Thế Kỷ có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền tại TP.HCM (Khu vực 6) và/hoặc các cơ quan có thẩm quyền khác tổ chức thi hành các khoản tiền còn thiếu và các khoản lãi phát sinh theo quy định.

III. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

Số tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 25.641.164 (Hai mươi lăm triệu sáu trăm bốn mươi mốt ngàn một trăm sáu mươi bốn) đồng.

Công ty Xây dựng TQ (Đông Nam Á) chịu 12.820.582 (Mười hai triệu tám trăm hai mươi ngàn năm trã tám mươi hai) đồng.

Công ty NK chịu 12.820.582 (Mười hai triệu tám trăm hai mươi ngàn năm trã tám mươi hai) đồng nhưng được cấn trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 003417 ngày 10/02/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 7 (Nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 6 – Thành phố Hồ Chí Minh). Hoàn lại cho Công ty TNHH NK số tiền tạm ứng án phí còn lại đã đóng là 20.971.547 (Hai mươi triệu chín trăm bảy mươi mốt ngàn năm trăm bốn mươi bảy) đồng.

Hoàn lại cho Công ty TNHH NK số tiền tạm ứng án phí đã đóng là 10.630.403 (Mười triệu sáu trăm ba mươi ngàn bốn trăm lẻ ba) đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0062753 ngày 21/5/2025 của Chi cục Thi

hành án dân sự Quận 7 (Nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 6 – Thành phố Hồ Chí Minh).

Thi hành tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

IV. 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.

V. 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, 7a, 7b 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.

THẨM PHÁN

Nguyễn Thị Diễm Phương

***Nơi nhận*:**
- Tòa án nhân dân TP.Hồ Chí Minh;
- Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 6 – TP. Hồ Chí Minh;
- Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 6 – TP. Hồ Chí Minh;
- Các đương sự;
- Lưu VP, hồ sơ. (Loan)

