

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 2 - ĐÀ NẴNG
Số: **248/2025/QĐST-DS**

CỘNG HÒA 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 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 **Dương Thị Kim Nhung**

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

Ông **Nguyễn Văn Đồi**

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 154/2025/TLST-DS ngày 04 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 **Đặng Hiền B**, sinh năm: 1950 và bà **Nguyễn Thị T**, sinh năm: 1958, Cùng cư trú tại: A A, phường N, quận C, thành phố Hà Nội (nay là địa chỉ: A phường N, thành phố Hà Nội). Đại diện theo ủy quyền ông **Vũ Khánh T1**, sinh năm: 1983. Nơi cư trú: Số D đường T, phường H, TP Đà Nẵng (theo Giấy ủy quyền ngày 11 tháng 6 năm 2025 tại VP Công chứng A, thành phố Hà Nội). 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 T2**, 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 **1715** 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 16 tháng 10 năm 2017 giữa ông Đặng Hiền B 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 **1715** cùng các hạng mục theo đúng danh mục vật liệu bên trong căn hộ tại biên bản bàn giao căn hộ giữa ông Đặng Hiền B và Công ty TNHH H ký kết ngày 16/10/2017; Địa chỉ căn hộ: thuộc dự án khu P tại số A đường L, phường S, TP Đà Nẵng cho ông Đặng Hiền B và bà Nguyễn Thị T.

2.2. Công ty TNHH H phải trả cho ông Đặng Hiền B và bà Nguyễn Thị T số tiền tính đến ngày 09/9/2025 là: **595,212,526** đồng (*Năm trăm chín mươi lăm triệu, hai trăm mười hai nghìn, năm trăm hai mươi sáu đồng*). Trong đó: Tiền lợi nhuận thu nhập cam kết từ tháng 4 năm 2022 đến tháng 8 năm 2025 (sau khi đã căn trừ số tiền tạm ứng là **54,245,057** đồng) là **442,495,369** đồng, giá trị quy đổi đêm lưu trú miễn phí là **116,755,228** đồng, lãi chậm thanh toán là **35,961,929** 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 Đặng Hiền B và bà Nguyễn Thị T số tiền gốc là **250,000,000** đồng (*Hai trăm năm mươi triệu đồng*)

- Đợt 02: Chậm nhất ngày 30/5/2026 Công ty TNHH H có nghĩa vụ thanh toán cho ông Đặng Hiền B và bà Nguyễn Thị T số tiền còn lại là: **345,212,526** đồng (*Ba trăm bốn mươi lăm triệu, hai trăm mười hai nghìn, năm trăm hai mươi sáu 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 10%/năm cho đến khi tất toán hết nghĩa vụ trả nợ cho ông Đặng Hiền B và bà Nguyễn Thị T.

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 Đặng Hiền B và bà Nguyễn Thị T tự nguyện chịu (*Đã nộp, đã thanh toán xong*).

2.4. Về án phí dân sự sơ thẩm: **28,108,502** đồng (*Hai mươi tám triệu, một trăm lẻ tám nghìn, năm trăm lẻ hai đồng*) Công ty TNHH H phải chịu.

Ông Đặng Hiền B và bà Nguyễn Thị T là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí và được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

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

