

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 07 năm 2025

ĐƠN SỬA ĐỔI BỔ SUNG NỘI DUNG KHỞI KIẾN

Kính gửi: - Tòa án Nhân dân Khu vực 5 – Thành phố Hồ Chí Minh
-Thẩm phán Vương Thị Lan Phương

Người khởi kiện: Ông Lương Vĩnh Kim, sinh năm 1961

Địa chỉ: Số 2, Đường 12, Cư xá Chu Văn An, Phường 26, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Số điện thoại: 0947409474

Địa chỉ thư điện tử: kimlv61@gmail.com

Người bị khởi kiện: Công ty Cổ phần Địa ốc Bảo Quang Minh Invest

Địa chỉ trụ sở chính: CC19 Đường Trường Sơn, Phường 15, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Trần Thị Quỳnh Hương

Số điện thoại: 0948 239 119.

Tóm tắt nội dung bổ sung đơn vụ kiện: Tòa án Nhân dân Khu vực 5 đã thụ lý vụ kiện của tôi theo thông báo thụ lý số 0909/2024/TB-TLVA ngày 13/05/2024, với “*yêu cầu Công ty Cổ phần địa ốc Bảo Quang Minh Invest trả lại toàn bộ nhà số 217/2 và 217/2B Nơ Trang Long, Phường 12, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh và tiếp tục trả tiền thuê nhà theo thỏa thuận tại Hợp đồng thuê nhà ngày 19/3/2021, tính từ ngày 01/4/2024 cho đến khi Công ty Cổ phần Địa Ốc Bảo Quang Minh Invest bàn giao nhà*”.

Yêu cầu Công ty Bảo Quang Minh trả số tiền còn thiếu, tính từ ngày 01/4/2024 đến ngày 25/7/2025 như sau:

- Tháng 4-2024: Trả tiền ngày 11/4/2024: 200.000.000đ.
Thiếu 40.000.000 đồng và chậm 6 ngày
- Tháng 5 – 2024: Trả tiền ngày 13-5-2024: 200.000.000đ.
Thiếu 40.000.000 đồng + chậm 8 ngày
- Tháng 6-2024: Trả tiền ngày 4/6/2024: 40.000.000đ + ngày 17/6/2024: 200.000.000đ. **chậm 12 ngày**
- Tháng 7 – 2024: Trả tiền ngày 11//2024: 40.000.000đ và ngày 13/7/2024: 200.000.000 đồng. **Chậm 8 ngày**
- Tháng 8-2024: Trả tiền ngày 8/8/2024 = 40.000.000 đồng + ngày 17/8/2024 = 100.000.000 đồng + 20-8-2024 = 100.000.000 đồng. **Chậm 12 ngày**
- Tháng 9/2024: Trả tiền ngày 11/9/2024: 40.000.000đ và 13/9/2024: 200.000.000đ. **Chậm 8 ngày**
- Tháng 10/2024: Trả tiền ngày 15/10/2024: 40.000.000 đồng và ngày 15/10/2024 = 200.000.000đ. **Chậm 10 ngày**
- Tháng 11/2024: Trả tiền ngày 13/11/2024: 40.000.000đ và 16/11/2024 = 200.000.000đ. **Chậm 11 ngày**

9. Tháng 12/2024: Trả tiền ngày 16/12/2024: 100.000.000 đồng và 26/12/2024 = 100.000.000 đồng. **Thiếu 40.000.000 đồng và chậm 16 ngày.**
 10. Tháng 1/2025: Trả tiền ngày 15/1/2025: 40.000.000đ và 200.000.000đ. **Chậm 10 ngày**
 11. Tháng 2/2025: Trả tiền ngày 12/2/2025: 40.000.000đ + 200.000.000đ. **Chậm 7 ngày**
 12. Tháng 3/2025: Trả tiền ngày 10/3/2025 = 40.000.000đ và ngày 14.3.2025 = 100.000.000 đ và ngày 24.3.2025 = 100.000.000 đồng; **chậm 14 ngày**
 13. Tháng 4/2025: Trả tiền ngày 11/4/2025: 40.000.000đ và ngày 17/4/2025 = 100.000.000đ. **Thiếu 100.000.000đ và chậm 12 ngày**
 14. Tháng 5/2025: Trả tiền ngày 6/5/2025: 100.000.000đ và ngày 16/5/2025 = 40.000.000 đồng và ngày 22/5/2025: 100.000.000 đồng. **Chậm 9 ngày**
 15. Tháng 6/2025: Trả tiền ngày 5/6/2025: 100.000.000đ và ngày 16/6/2025: 40.000.000đ và 19/6/2025 = 100.000.000 đồng. **Thiếu 20.000.000 đồng + chậm 7 ngày**
 16. Tháng 7/2025: 2/7/2025 = 100.000.000 đồng và 17/7/2025 = 100.000.000 đồng. **Thiếu 60.000.000 đồng. Chậm 6 ngày**
- A. Thiếu tiền thuê nhà tính đến 25/7/2025: **40.000.000 đồng (tháng 4/2024) + 40.000.000 đồng (tháng 5/2024) + 40.000.000 đồng (tháng 12/2024) + 100.000. 000 đồng (tháng 4/2025) + 20.000.000đ (tháng 6/2025) + 60.000.000đ (tháng 7/2025) = 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng chẵn).**
 - B. Tiền lãi tính đến tháng 7/2025 = $40.000.000đ \times 1.5\% \times 15 + 40.000.000đ \times 1.5\% \times 14 + 40.000.000đ \times 1.5\% \times 7 + 100.000.000đ \times 1.5\% \times 3 + 40.000.000đ \times 1.5\% \times 1 = 9.000.000đ + 8.400.000đ + 4.200.000đ + 4.500.000đ + 600.000đ = 26.700.000 đồng$ (Hai mươi sáu triệu bảy trăm ngàn đồng)
 - C. Số ngày thanh toán chậm tính trên số tiền 200.000.000 đồng là: $6 + 8 + 12 + 8 + 12 + 8 + 10 + 11 + 16 + 10 + 7 + 14 + 12 + 9 + 7 + 6 = 164 ngày.$
 - D. Tiền lãi do thanh toán chậm tính trên khoản 200.000.0000 đồng là: $200.000.000 đồng \times 1,5\% \times (164/30,5) = 16.131.000 đồng.$
 - E. Tổng cộng tiền theo hợp đồng, còn thiếu, cả gốc, lãi với số tiền chưa trả và lãi do thanh toán chậm là = $300.000.000 đồng + 26.700.000 đồng + 16.131.000đ = 342.831.000 đồng$ (Ba trăm bốn mươi hai triệu, tám trăm ba mươi một ngàn đồng).

Yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau đây:

1. Buộc Công ty Cổ phần Địa ốc Bảo Quang Minh Invest trả toàn bộ căn nhà số 217/2 và 217/2B đường Nơ Trang Long, Phường 12, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.
2. Buộc Công ty Cổ phần Địa ốc Bảo Quang Minh Invest trả cho ụng Lương Vĩnh Kim tổng số tiền cũn thiếu, tính đến ngày 25/7/2025 là: **342.831.000 đồng (Ba trăm bốn mươi hai triệu, tám trăm ba mươi một ngàn đồng).**
3. Buộc Công ty Cổ phần Địa ốc Bảo Quang Minh Invest tiếp tục thanh toán tiền thuê nhà đầy đủ và đúng hạn cho đến ngày bàn giao nhà.

Nguyên đơn

Lương Vĩnh Kim