

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

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 12 năm 2023

ĐƠN KHỞI KIẾN

Kính gửi: Toà án nhân dân Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

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 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.

Địa chỉ chi nhánh: 217/4 Nơ Trang Long, Phường 12, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Số điện thoại: 0906.669.236

Tóm tắt nội dung vụ kiện:

A. Căn cứ vào bản án số 09/2023/DS-ST ngày 06/02/2023 của TAND Quận 10 Thành phố Hồ Chí Minh có hiệu lực pháp luật, tại mục 2 xử “*Dành quyền khởi kiện về việc yêu cầu tính lãi suất do vi phạm nghĩa vụ trong Hợp đồng thuê nhà cho ông Lương Vĩnh Kim bằng một vụ án khác*”. Nay tôi kiện đòi Công ty Cổ phần Địa ốc Bảo Quang Minh Invest phải trả cho tôi số tiền **120.200.000 đồng** được ghi nhận tại bản án sơ thẩm có hiệu lực pháp luật.

B. Theo Điều 3 Hợp đồng Thuê nhà, ký ngày 19/3/2021, giữa tôi – Lương Vĩnh Kim, với **Công ty Cổ phần Địa ốc Bảo Quang Minh Invest** thì giá thuê từ ngày 1/6/2023 đến hết ngày 30/5/2025 là 240.000.000 đồng/tháng. Tuy nhiên, từ ngày 1/6/2023 đến nay, Công ty Cổ phần Địa ốc Bảo Quang Minh Invest chỉ trả số tiền là 200.000.000 đồng/tháng. Số tiền còn thiếu từ tháng 6/2023 đến nay được tính như sau:

1. Tháng 6/2023: Đã trả 200.000.000đ; Còn nợ **40.000.000đ**;
2. Tháng 7/2023: Đã trả 200.000.000đ, còn nợ **40.000.000đ**;
3. Tháng 8/2023: Đã trả 200.000.000đ, còn nợ **40.000.000đ**;
4. Tháng 9/2023: Đã trả 200.000.000đ, còn nợ **40.000.000đ**;
5. Tháng 10/2023: Đã trả 200.000.000đ, còn nợ **40.000.000đ**.

Tổng số tiền còn thiếu là: **200.000.000đ** (Hai trăm triệu đồng).

C. Tiền lãi do trả chậm:

1. Lãi tháng 6/2023: $40.000.000đ \times 1,2\% \times 7 = 3.360.000đ$
2. Lãi tháng 7/2023: $40.000.000đ \times 1,2\% \times 6 = 3.600.000đ$
3. Lãi tháng 8/2023: $40.000.000đ \times 1,5\% \times 5 = 3.600.000đ$
4. Lãi tháng 9/2023: $40.000.000đ \times 1,5\% \times 4 = 2.400.000đ$
5. Lãi tháng 10/2023: $40.000.000đ \times 1,5\% \times 3 = 1.800.000đ$
6. Tổng lãi là: 9.000.000 đồng

Tổng số tiền mà Công ty Cổ phần Địa ốc Bảo Quang Minh Invest còn phải trả là:

$$A+B+C = 120.200.000đ + 200.000.000đ + 9.000.000đ = 329.200.000 \text{ đồng}$$

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

Buộc Công ty Cổ phần Địa ốc Bảo Quang Minh Invest trả cho ông Lương Vĩnh Kim tổng số tiền còn thiếu là: 329.200.000 đồng (Ba trăm sáu mươi chín triệu, hai trăm ngàn đồng).

Danh mục tài liệu, chứng kèm theo đơn khởi kiện gồm có:

1. Bản sao căn cước công dân của ông Lương Vĩnh Kim
2. Bản sao Bản án số 09/2023/DS-ST ngày 06/02/2023 của TAND Quận 10
3. Bản sao hợp đồng thuê nhà ngày 19/3/2021 giữa ông Lương Vĩnh Kim và Công ty Cổ phần Địa ốc Bảo Quang Minh Invest.
4. Bản sao Giấy chứng nhận Gia đình Liệt sĩ để miễn nộp tiền tạm ứng án phí theo quy định tại khoản 1đ, Điều 12 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14.
5. Phiếu cung cấp thông tin đăng ký doanh nghiệp của Công ty Cổ phần Đại ốc Bảo Quang Minh Invest.
6. Đơn đề nghị miễn nộp tiền tạm ứng án phí

Người khởi kiện

LUƠNG VĨNH KIM