

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

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 02 năm 2024

ĐƠN SỬA ĐỔI BỔ SUNG YÊU CẦU KHỞI KIẾN

Kính gửi: Tòa 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 bổ sung đơn vụ kiện:

A. Bổ sung yêu cầu đòi nhà cho thuê:

Tòa án Nhân dân Quận 10 đã thụ lý vụ kiện của tôi theo thông báo thụ lý số 518/TB-TLVA ngày 15/12/2023, với yêu cầu cụ thể: Buộc Công ty Cổ phần Địa ốc Bảo Quang Minh Invest trả cho tôi 329.200.000 đồng. Tuy nhiên, từ đó đến nay, Công ty Cổ phần Địa ốc Bảo Quang Minh Invest không trả nợ cũ mà còn nợ thêm, dẫn đến tôi mất khả năng trả lãi và vốn vay cho ngân hàng ACB. Hậu quả là ngày 19/01/2024, ngân hàng ACB ra thông báo chuyển nợ quá hạn và biện pháp xử lý tài sản bảo đảm là nhà đang cho Công ty Cổ phần Địa ốc Bảo Quang Minh Invest thuê. Để giải quyết khó khăn do tình trạng thanh toán không đúng hạn, không đủ, nợ dây dưa, dẫn đến phát mại tài sản, tôi quyết định chấm dứt hợp đồng thuê nhà theo thỏa thuận tại Điều 6 của hợp đồng thuê nhà ngày 19/3/2021 và đã gửi thông báo ngày 27 tháng 02 năm 2024, cho Công ty Cổ phần Địa ốc Bảo Quang Minh Invest. Nay tôi gửi đơn bổ sung yêu cầu tòa án buộc Công ty Cổ phần Địa ốc Bảo Quang Minh Invest vào ngày 31/08/2024 (đủ 180 ngày kể từ ngày thông báo).

B. Bổ sung yêu cầu đòi tiền, tính đến ngày 27/02/2024 như sau:

a. **Tiền lãi được ghi nhận tại bản án sơ thẩm** số 09/2023/DSST ngày 06/02/2023 của TAND Quận 10 là: 120.200.000 đồng;

b. Tiền thuê nhà còn thiếu:

- Tháng 6/2023 còn nợ: 40.000.000đ;
- Tháng 7/2023 còn nợ: 40.000.000đ;
- Tháng 8/2023: còn nợ: 40.000.000đ;


Lương Vĩnh Kim

4. Tháng 9/2023 còn nợ: 40.000.000đ;
5. Tháng 10/2023 còn nợ: 40.000.000đ.
6. Tháng 11/2023 còn nợ: 40.000.000đ
7. Tháng 12/2023 còn nợ: 20.000.000đ
8. Tháng 01/2024 còn nợ: 40.000.000đ
9. Tháng 02/2024 còn nợ: 40.000.000đ

Tổng số tiền thuê nhà còn thiếu là: 340.000.000đ (Ba trăm bốn chục triệu đồng).

c. Tiền lãi do trả chậm:

1. Lãi tháng 6/2023: $40.000.000đ \times 1,5\% \times 9 = 5.400.000đ$
2. Lãi tháng 7/2023: $40.000.000đ \times 1,5\% \times 8 = 4.800.000đ$
3. Lãi tháng 8/2023: $40.000.000đ \times 1,5\% \times 7 = 4.200.000đ$
4. Lãi tháng 9/2023: $40.000.000đ \times 1,5\% \times 6 = 3.600.000đ$
5. Lãi tháng 10/2023: $40.000.000đ \times 1,5\% \times 5 = 3.000.000đ$
6. Lãi tháng 11/2023: $40.000.000đ \times 1,5\% \times 4 = 2.400.000đ$
7. Lãi tháng 12/2023: $20.000.000đ \times 1,5\% \times 3 = 900.000đ$
8. Lãi tháng 01/2024: $40.000.000đ \times 1,5\% \times 2 = 1.200.000đ$
9. Lãi tháng 02/2024: $40.000.000đ \times 1,5\% \times 1 = 600.000đ$

Tổng lãi là: 26.100.000 đồng

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

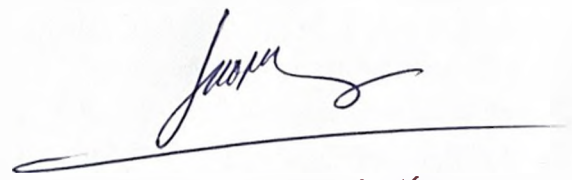
$a+b+c = 120.200.000đ + 340.000.000đ + 26.100.000.000đ = 486.300.000$ đồng (Bốn trăm tám mươi sáu triệu, ba trăm ngàn đồng).

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 vào ngày 31/8/2024 (Đủ 180 ngày, kể từ ngày Công ty Cổ phần Địa ốc Bảo Quang Minh Invest nhận được thông báo này).
2. Buộc Công ty Cổ phần Địa ốc Bảo Quang Minh Invest trả cho ông Lương Vĩnh Kim tổng số tiền còn thiếu, tính đến ngày 29/2/2024 là: **486.300.000 đồng (Bốn trăm tám mươi sáu triệu, ba trăm 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 hết ngày bàn giao nhà, 31/8/2024.

(Kèm theo đơn này có thông báo số 01/NQH về nợ quá hạn và thông báo số 02/BPXL về biện pháp xử lý nợ quá hạn của Ngân hàng ACB – Phòng Giao dịch Bình Hòa)

Người khởi kiện



Lương Vĩnh Kim