

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

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 04 năm 2024

ĐƠN KHỞI KIẾN

(Về việc đòi lại nhà trước thời hạn)

Kính gửi: - Tòa án Nhân dân Quận Bình Thạnh – 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, P.26, Q.Bình Thạnh, TP. 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, Q.10, Tp. Hồ Chí Minh.

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

- Giữa tôi – Bên A là ông Lương Vĩnh Kim và Bên B là Công ty Cổ phần Địa ốc Bảo Quang Minh Invest, có hợp đồng thuê nhà ngày 19/3/2021 với thời hạn là 6 năm kể từ ngày 01/06/2021. Điều kiện để bên A được lấy lại nhà trước thời hạn, quy định tại Điều 4.2.2 là “Nếu bên B thanh toán tiền nhà trễ hạn 02 hai kỳ liên tục”.
- Tình trạng thanh toán trễ hạn, quá ngày 05 hằng tháng, đã xảy ra liên tục nhiều tháng, hầu hết các tháng đều không thanh toán đúng hạn, nợ dầy dụa kéo dài, buộc tôi phải khởi kiện ra Tòa án nhân dân Quận 10 – TP.HCM để đòi nợ, nhưng vẫn không thu đủ được tiền theo quyết định của bản án có hiệu lực pháp luật (Đính kèm tài liệu chứng cứ là *Bản án số 09/2023/DS-ST ngày 06/02/2023 của TAND Quận 10* có hiệu lực pháp luật). Đã thế, Công ty Cổ phần Địa ốc Bảo Quang Minh Invest lại còn tiếp tục nợ, đến nay số nợ thêm đã lên đến 340.000.000 đồng, nhưng Công ty Cổ phần Địa ốc Bảo Quang Minh Invest vẫn không có thiện chí trả nợ. Việc thanh toán tiền nhà của Công ty Cổ phần Địa ốc Bảo Quang Minh Invest đã vi phạm thời hạn thanh toán được quy định tại Điều 3 Hợp đồng thuê nhà giữa hai bên, và việc thanh toán trễ hạn liên tục trên hai tháng, đã thỏa điều kiện lấy nhà trước thời hạn của bên A, được quy định tại Điều 4.2.2 của hợp đồng thuê nhà ngày 19/3/2021. Công ty Cổ phần Địa ốc Bảo Quang Minh Invest đã nhiều lần vi phạm hợp đồng, thanh toán nhà trễ hạn liên tục suốt từ đó đến nay và thanh toán không đủ tiền thuê nhà. Việc Công ty Cổ phần Địa ốc Bảo Quang Minh Invest không trả đủ nợ cũ theo bản án có hiệu lực pháp luật, mà còn nợ thêm, dẫn đến, tôi mất khả năng trả vốn và lãi 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 mà tôi đang cho Công ty Cổ phần Địa ốc Bảo Quang Minh Invest thuê (Đính kèm 3 văn bản của ngân hàng ACB).


Lương Vĩnh Kim

Căn cứ Điều 4.2.2 của Hợp đồng thuê nhà ngày 19/3/2021, giữa Công ty Cổ phần Địa ốc Bảo Quang Minh Invest và tôi – ông Lương Vĩnh Kim; **Tôi gửi đơn khởi kiện này, yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau đây:**

1. Buộc Công ty Cổ phần Địa ốc Bảo Quang Minh Invest trả lại toàn bộ 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 phải tiếp tục trả tiền thuê nhà theo thỏa thuận tại Điều 3 Hợp đồng thuê nhà ngày 19/3/2021 giữa hai bên, tính từ ngày 01 tháng 04 năm 2024, cho đến hết tháng cuối cùng có ngày tháng thể hiện trên biên bản bàn giao nhà giữa hai bên.

Kèm theo đơn này có:

1. Đơn đề nghị miễn tạm ứng án phí, Giấy chứng nhận con liệt sĩ và Căn cước CD
2. Thông báo lấy lại nhà trước thời hạn;
3. Hợp đồng thuê nhà ngày 19/3/2021;
4. Bản án số 09/2023/DS-ST ngày 06/02/2023 của TAND Quận 10;
5. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất & quyền sở hữu nhà ở;
6. Thông báo chuyển nợ quá hạn và xử lý tài sản của ngân hàng ACB;
7. Phiếu cung cấp thông tin đăng ký doanh nghiệp của Phòng Đăng ký Kinh doanh của Sở Kế hoạch đầu tư về Công ty Cổ phần Địa ốc Bảo Quang Minh Invest và Chi nhánh 1 của Công ty.

Người khởi kiện

Lương Vĩnh Kim