



TỔNG CTY ĐỊA ỐC SÀI GÒN- TNHH MTV  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC TÂN BÌNH

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

Số: 323/CTY-CBTT

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 10 năm 2024

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CỔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ  
CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGDCCK HÀ NỘI**

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước  
- Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội

- Tên công ty: Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình
- Mã chứng khoán: TBR
- Địa chỉ trụ sở: 340A Lý Thường Kiệt, Phường 6, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Điện thoại: 028. 38 640 129
- Website: www.tanbinhres.com.vn

Loại thông tin công bố:  định kỳ  bất thường  24h  theo yêu cầu

Nội dung thông tin công bố:

Ngày 07/10/2024, Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình nhận bản án, quyết định số 1097/2024/KDTM-ST ngày 17/09/2024 của Tòa án nhân dân Quận Phú Nhuận về việc tranh chấp hợp đồng cho thuê mặt bằng.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 07/10/2024 tại website <https://tanbinhres.com.vn>, chuyên mục Thông tin cổ đông/Thông tin khác.

Tôi cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Hội đồng quản trị;
- Ban Tổng giám đốc;
- Thư ký Công ty;
- Người phụ trách quản trị Công ty;
- Lưu: VT.

**Tài liệu đính kèm:**

- Bản án số 1097/2024/KDTM-ST

**NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CBTT  
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**



**Lê Thị Lan**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
QUẬN PHÚ NHUẬN  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Số: 1097/2024/KDTM-ST  
Ngày: 17/9/2024  
V/v tranh chấp hợp đồng cho thuê mặt bằng

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN PHÚ NHUẬN**

**- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:**

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hồ Thị Minh Thúy

Các Hội thẩm nhân dân: 1/ Ông Nghiêm Xuân Hoàng  
2/ Bà Lê Thị Thanh Dung

**- Thư ký Tòa án phiên tòa:** Bà Mai Ánh Ngọc – Thư ký Tòa án nhân dân quận Phú Nhuận.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân quận Phú Nhuận tham gia phiên tòa – Bà Võ Nam Bình - Kiểm sát viên.**

Ngày 17 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh xét xử công khai vụ án Kinh doanh thương mại sơ thẩm thụ lý số 966/2023/TLST-KDTM ngày 31/10/2023 về việc “Tranh chấp Hợp đồng cho thuê mặt bằng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử 301/2024/QĐXXST-KDTM ngày 09/8/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 199/2024/QĐST-HPT ngày 27/8/2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình

Địa chỉ: 340A Lý Thường Kiệt, Phường 6, quận Tân Bình, Tp. Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Hồng Phong, chức vụ: Tổng Giám đốc

Đại diện ủy quyền: ông Huỳnh Cẩm Nguyên (Giấy Ủy quyền số 239/UQ-CTY ngày 05/8/2024). (Có mặt)

- Bị đơn: Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Skyteam

Địa chỉ: 18 Hoa Lan, Phường 2, quận Phú Nhuận, Tp. Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Ông Đoàn Minh Đức - chức vụ: Giám đốc (Vắng mặt)

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo đơn khởi kiện ngày 31/7/2023 và các bản tự khai của người đại diện ủy quyền, Nguyên đơn Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình trình bày:

Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình (Công ty Địa ốc TB) ký Hợp đồng cho thuê mặt bằng số 02/HĐTMB/2021 ngày 25/11/2021 với Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Skyteam (Công ty Skyteam), theo đó Công ty Địa ốc TB cho Công ty Skyteam thuê toàn bộ mặt bằng tại tầng trệt lô A chung cư Bàu Cát II, Phường 10, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh

(diện tích 334m<sup>2</sup>) thuộc quyền sử dụng, sở hữu của Công ty Địa ốc TB (theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 145935, số vào sổ cấp GCN: CT57921 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 25/10/2016). Cụ thể như sau:

- Mục đích thuê: kinh doanh;
- Giá thuê sau VAT:
  - + Đợt 1: 06 tháng đầu: 33 triệu/tháng;
  - + Đợt 2: Từ tháng thứ 07 đến tháng thứ 24: 50 triệu/tháng;
  - + Đợt 3: Từ tháng thứ 25 đến tháng thứ 60: 55 triệu/tháng;
- Thời gian tính tiền thuê: kể từ ngày 15/12/2021. Tiền thuê được thanh toán theo từng quý vào ngày 15 đến ngày 20 của tháng đầu quý.
- Thời hạn thuê là 05 năm: từ ngày 15/12/2021 đến hết ngày 14/12/2026.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng, Công ty Skyteam đã không thực hiện đúng các thỏa thuận trong Hợp đồng, không thanh toán đủ tiền thuê cho Công ty theo đúng thời gian qui định của Hợp đồng (vi phạm điểm 4.2.1 khoản 4.2 điều 4 Hợp đồng số 02/HĐTMB/2021 ngày 25/11/2021) mặc dù Công ty đã nhiều lần nhắc nhở và tạo điều kiện để Bên B thu xếp thời gian thanh toán. Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình đã nhiều lần gửi Thư mời thông báo việc đơn phương chấm dứt hợp đồng số 02/HĐTMB/2021 ngày 25/11/2021 đến Công ty Skyteam nhưng Công ty Skyteam không có phản hồi.

Công ty Skyteam đã gửi cho Công ty Địa ốc TB biên bản thanh lý hợp đồng (không để ngày), theo đó, Công ty Skyteam xác nhận chấm dứt hợp đồng số 02/HĐTMB/2021 ngày 25/11/2021 trước thời hạn kể từ ngày 01/7/2023, Công ty Skyteam còn phải thanh toán cho Công ty Địa ốc TB số tiền 195.976.291 đồng (sau khi đã trừ số tiền ký cược 100.000.000 đồng. Tuy nhiên cho đến hết ngày 01/7/2023 Công ty Skyteam vẫn không thanh toán bất kỳ khoản tiền nào như phần đã cam kết, do vậy, Biên bản thanh lý hợp đồng nêu trên không được thực hiện và Công ty Địa ốc TB cũng chưa xác nhận vào biên bản thanh lý hợp đồng trên. Ngày 07/7/2023, Công ty Địa ốc TB phát hành Thông báo số 256-TB/CTY về việc thời gian giao trả mặt bằng tầng trệt Lô A chung cư Bàu Cát II, Phường 10, Quận Tân Bình, gia hạn thời gian cuối cùng để Công ty Skyteam bàn giao mặt bằng tầng trệt Lô A chung cư Bàu Cát II cho Công ty Địa ốc TB là ngày 14/7/2023. Tuy nhiên cho đến nay Công ty Skyteam vẫn không liên hệ để tiến hành thủ tục thanh lý Hợp đồng, thanh toán nợ và bàn giao mặt bằng. Công ty Địa ốc TB phải tự mình lấy lại mặt bằng trống vào ngày 14/7/2023 sau khi phía Công ty Skyteam không còn kinh doanh tại địa điểm thuê nêu trên. Do Công ty Skyteam tự mình đơn phương chấm dứt hợp đồng trước thời hạn, không thanh toán tiền thuê cũng như không bàn giao mặt bằng hay tiến hành thanh lý, vi phạm quy định tại điểm 5.2.4 của Hợp đồng, nên số tiền ký cược theo hợp đồng, Công ty CP Địa ốc Tân Bình sẽ không trả lại cho Công ty Skyteam.

Vi vậy, Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Buộc Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Skyteam phải thanh toán số tiền thuê mặt bằng (nợ gốc) còn nợ tính đến hết ngày 17/9/2024 là: 312.838.243 (Ba trăm mười hai triệu, tám trăm ba mươi tám ngàn, hai trăm bốn mươi ba) đồng, vi phạm tại điểm 2.7.1 khoản 2.7 Điều 2 Hợp đồng;

2. Buộc Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Skyteam phải thanh toán số tiền lãi chậm trả từ ngày 27/4/2023 đến hết ngày 17/9/2024 là: 32.721.803 (ba mươi hai triệu bảy trăm hai mươi một ngàn tám trăm lẻ ba) đồng, vi phạm tại điểm 2.7.2 khoản 2.7 Điều 2 Hợp đồng theo mức lãi suất đã thỏa thuận là lãi suất tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau do Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam chi nhánh Tân Định công bố tại thời điểm thanh toán, cộng 3%/năm, tức là 7,6%/năm;

3. Buộc Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Skyteam phải bồi thường cho Công ty CP Địa ốc Tân Bình 03 tháng tiền thuê theo quy định tại điểm 5.2.4 Điều 5 Hợp đồng:  $50.000.000 \text{ đồng} \times 3 = 150.000.000$  (Một trăm năm mươi triệu) đồng;

Tổng số tiền mà Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Skyteam phải trả cho Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình đến hết ngày 17/9/2024 là: 495.560.046 (bốn trăm chín mươi lăm triệu năm trăm sáu mươi ngàn không trăm bốn mươi sáu) đồng;

4. Buộc Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Skyteam phải thanh toán số tiền lãi chậm trả kể từ ngày 18/9/2024 theo lãi suất quy định trong Hợp đồng cho thuê mặt bằng số 02/HĐTMB/2021 ngày 25/11/2021 được quy định tại điểm 2.7.2 khoản 2.7 Điều 2 Hợp đồng cho đến ngày hoàn tất nghĩa vụ thanh toán.

*Bị đơn Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Skyteam đã được Tòa án được triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt không có lý do.*

Tại phiên tòa;

Nguyên đơn có mặt và giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Bị đơn Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Skyteam đã được Tòa án được triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt không có lý do.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Phú Nhuận phát biểu ý kiến: Quá trình giải quyết vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Tòa án nhân dân quận Phú Nhuận tuân theo đúng pháp luật tố tụng về việc xác định quan hệ tranh chấp, tư cách đương sự, tiến hành thu thập chứng cứ. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử tiến hành theo đúng trình tự tố tụng, các đương sự chấp hành tốt quy định pháp luật về tố tụng. Về nội dung, đề nghị HĐXX chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

#### **[1] Về tố tụng:**

[1.1] *Về quan hệ tranh chấp*: Nguyên đơn Công ty CP Địa ốc Tân Bình khởi kiện yêu cầu bị đơn Công ty Skyteam phải thanh toán số tiền thuê mặt bằng. Xét đây là tranh chấp phát sinh từ quan hệ hợp đồng cho thuê mặt bằng, là tranh chấp Kinh doanh thương mại thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[1.2] *Về thẩm quyền*: tại thời điểm nguyên đơn Công ty CP Địa ốc Tân Bình nộp đơn khởi kiện, bị đơn Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Skyteam có địa chỉ trụ sở tại 18 Hoa Lan, Phường 2, quận Phú Nhuận, Tp. HCM và hiện nay chưa đăng ký giải thể, nên Tòa án nhân dân quận Phú Nhuận thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

[1.3] Về thủ tục tố tụng và sự có mặt, vắng mặt của các đương sự:

Bị đơn đã được triệu tập họp lệ lần thứ hai để tham gia phiên tòa, tuy nhiên vắng mặt không lý do và cũng không gửi văn bản trình bày bất kỳ ý kiến gì liên quan trong vụ án này, là đã từ chối quyền trình bày ý kiến về quyền, lợi ích hợp pháp của mình đối với tranh chấp theo quy định tại khoản 4 Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015: “*Đương sự có nghĩa vụ đưa ra chứng cứ để chứng minh mà không đưa ra được chứng cứ hoặc không đưa ra đủ chứng cứ thì Tòa án giải quyết vụ việc dân sự theo những chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ việc*”. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn theo những tài liệu, chứng cứ đã thu thập được.

[2] Về nội dung tranh chấp:

[2.1] Về yêu cầu thanh toán tiền thuê mặt bằng (nợ gốc): toàn bộ mặt bằng tại tầng trệt lô A chung cư Bàu Cát II, Phường 10, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sử dụng, sở hữu của Công ty Địa ốc TB theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 145935, sổ vào sổ cấp GCN: CT57921 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 25/10/2016. Công ty CP địa ốc TB đồng ý cho Công ty Skyteam thuê mặt bằng trên theo Hợp đồng cho thuê mặt bằng số 02/HĐTMB/2021 ngày 25/11/2021. Tại Hợp đồng, Công ty CP Địa ốc Tân Bình và Công ty Skyteam đã thỏa thuận giá thuê mặt bằng (sau thuế) là: Đợt 1: 06 tháng đầu: 33 triệu/tháng; Đợt 2: Từ tháng thứ 07 đến tháng thứ 24: 50 triệu/tháng; Đợt 3: Từ tháng thứ 25 đến tháng thứ 60: 55 triệu/tháng; Thời gian tính tiền thuê: kể từ ngày 15/12/2021. Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Skyteam đã không thanh toán đầy đủ và đúng hạn số tiền thuê mặt bằng từ ngày 15/12/2022 cho đến ngày 14/7/2023. Đối chiếu thời gian thuê mặt bằng với số tiền bị đơn đã thanh toán, tổng số tiền thuê mặt bằng (nợ gốc) mà Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Skyteam còn nợ Công ty CP Địa ốc Tân Bình tính đến ngày 14/7/2023 là 312.838.243 đồng, Hội đồng xét xử xét chấp nhận yêu cầu này của nguyên đơn.

[2.2] Về yêu cầu thanh toán tiền lãi chậm trả: tại điểm 2.7.2 Điều 2 Hợp đồng cho thuê mặt bằng số 02/HĐTMB/2021 ngày 25/11/2021, các bên thỏa thuận: bên B phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo mức lãi suất bằng lãi suất tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau do Vietcombank chi nhánh Tân Định công bố tại thời điểm thanh toán cộng với 3%/năm trên số tiền chậm thanh toán, từ ngày đến hạn thanh toán đến thời điểm thanh toán, tức là 7,6%/năm. Bị đơn đã chậm thanh toán từ ngày 15/12/2022 cho đến ngày xét xử 17/9/2024, nên nguyên đơn yêu cầu số tiền lãi phạt từ ngày 27/4/2023 đến hết ngày xét xử là 32.721.803 đồng trên số tiền nợ gốc theo mức lãi suất 7,6%/năm là đúng theo thỏa thuận và có lợi cho bị đơn, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.3] Về yêu cầu bồi thường thiệt hại: tại điểm 5.2.4 Điều 5 Hợp đồng cho thuê mặt bằng số 02/HĐTMB/2021 ngày 25/11/2021, các bên thỏa thuận, nếu bên thuê vi phạm hợp đồng dẫn đến việc chấm dứt trước hạn, bên thuê phải bồi thường một khoản tương đương 03 tháng tiền thuê mặt bằng. Tại thời điểm bên thuê Công ty Skyteam vi phạm việc thanh toán tiền thuê, mức tiền thuê mặt bằng đang được áp dụng theo đợt 2: Từ tháng thứ 07 đến tháng thứ 24 là 50 triệu/tháng. Do vậy yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn bồi thường 03 tháng tiền thuê tương đương số tiền 150.000.000 đồng là đúng theo thỏa thuận, nên hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.4] Về yêu cầu thanh toán tiền lãi chậm trả kể từ ngày 18/9/2024: nguyên đơn yêu cầu bị đơn thanh toán tiền lãi chậm trả kể từ ngày 18/9/2024 theo tỷ lệ lãi suất quy định trong Hợp đồng cho thuê mặt bằng số 02/HĐTMB/2021 cho đến khi hoàn tất nghĩa vụ thanh toán. Căn cứ theo quy định tại Điều 306 Luật Thương mại: Trường hợp bên vi phạm hợp đồng chậm thanh toán tiền hàng hay chậm thanh toán thù lao dịch vụ và các chi phí hợp lý khác thì bên bị vi phạm hợp đồng có quyền yêu cầu trả tiền lãi trên số tiền chậm trả đó theo lãi suất nợ quá hạn trung bình trên thị trường tại thời điểm thanh toán tương ứng với thời gian chậm trả. Nguyên đơn và bị đơn thỏa thuận mức lãi suất chậm trả (tại thời điểm xét xử) là 7,6%/năm là phù hợp quy định pháp luật và thấp hơn mức lãi suất nợ quá hạn trung bình trên thị trường, là có lợi cho bị đơn, nên yêu cầu này của nguyên đơn được chấp nhận.

Do Công ty Skyteam tự mình đơn phương chấm dứt hợp đồng trước thời hạn, không thanh toán tiền thuê cũng như không bàn giao mặt bằng hay tiến hành thanh lý, vi phạm quy định tại điểm 5.2.4 của Hợp đồng cho thuê mặt bằng số 02/HĐTMB/2021, nên số tiền ký cược 100.000.000 (một trăm triệu) đồng, Công ty CP Địa ốc Tân Bình không trả lại cho Công ty Skyteam là phù hợp theo thỏa thuận tại điểm 5.2.4 của Hợp đồng, bị đơn cũng không có yêu cầu phản tố nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Từ các nhận định ở trên, Hội đồng xét xử xét thấy toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty CP Địa ốc Tân Bình là có cơ sở chấp nhận, đồng thời cũng phù hợp với ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh tại phiên tòa.

[3] Về án phí: Do tất cả yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí theo quy định tại Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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. Nguyên đơn không phải chịu án phí.

Vì các lý do trên,

### QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm g khoản 1 Điều 40, khoản 4 Điều 91, điểm e khoản 1 Điều 192, Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 266, Điều 271, khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;
- Căn cứ Điều 13, Điều 360, Điều 361, Điều 418 Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Căn cứ vào Điều 306 Luật Thương mại;
- Căn cứ khoản 2 Điều 5 và điểm a khoản 2 Điều 6 Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao;
- Căn cứ Điều 26 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014);
- Căn cứ khoản 2 Điều 26 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình về việc:

1.1 Buộc bị đơn Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Skyteam phải trả cho Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình số tiền thuê mặt bằng còn nợ tính đến hết ngày 17/9/2024 là: 312.838.243 (Ba trăm mười hai triệu tám trăm ba mươi tám ngàn hai trăm bốn mươi ba) đồng;

1.2 Buộc Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Skyteam phải trả cho Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình số tiền lãi chậm trả từ ngày 27/4/2023 đến hết ngày 17/9/2024 là: 32.721.803 (ba mươi hai triệu bảy trăm hai mươi một ngàn tám trăm lẻ ba) đồng;

1.3 Buộc Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Skyteam phải bồi thường cho Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình 150.000.000 (Một trăm năm mươi triệu) đồng;

Tổng cộng: 495.560.046 (bốn trăm chín mươi lăm triệu năm trăm sáu mươi ngàn không trăm bốn mươi sáu) đồng;

1.4 Kể từ ngày 18/9/2024 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ, Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Skyteam còn phải thanh toán số tiền lãi chậm trả trên số tiền chậm trả tương ứng thời gian chưa thanh toán theo mức lãi suất quy định tại điểm 2.7.2 khoản 2.7 Điều 2 Hợp đồng cho thuê mặt bằng số 02/HĐTMB/2021 ngày 25/11/2021.

## 2. Về án phí sơ thẩm:

Bị đơn phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 23.822.402 (hai mươi ba triệu tám trăm hai mươi hai ngàn bốn trăm lẻ hai) đồng, hoàn lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã đóng là 1.500.000 đồng theo biên lai thu số AA/2023/0022443 ngày 27/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Phú Nhuận.

## 3. Về nghĩa vụ thi hành án:

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án Dân sự năm 2008 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014) 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, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án Dân sự năm 2008 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án Dân sự năm 2008 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014).

## 4. Về quyền kháng cáo:

Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

### Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND Q.Phú Nhuận;
- CCTHADS Q.Phú Nhuận;
- Lưu.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**



**Hồ Thị Minh Thúy**