**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc

*Hưng Yên ngày 05 tháng 04 Năm 2019*

**ĐƠN PHẢN TỐ**

Kính gửi: **TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HƯNG YÊN**

**NGƯỜI PHẢN TỐ:**

Họ tên                         :          **Ông...............................**

Sinh năm                    :          ..../......../19.......

CCCD số                    :          ................ cấp ngày ......./...../20.... tại Công an tỉnh ......

Địa chỉ thường trú      :        Thôn ............., xã ............, huyện ............, tỉnh Hưng   Yên.

Tôi là bị đơn trong vụ án “Tranh chấp kinh doanh thương mại” đã được Tòa Án nhân dân tỉnh Hưng Yên thụ lý số ...... ngày......tháng...... năm........

**NGƯỜI BỊ PHẢN TỐ:**

Họ tên                        :        Ông .................. – Quốc tịch: Trung Quốc

Hộ chiếu số                :         .................. cấp ngày ............../.........../20......

(Hộ chiếu cũ số: .................)

Là nguyên đơn trong vụ án “Tranh chấp kinh doanh thương mại” đã được Tòa Án nhân dân tỉnh Hưng Yên thụ lý  số ...... ngày......tháng...... năm........

*Nội dung phản tố:*

Sau khi Tòa Án Nhân Dân tỉnh Hưng Yên thụ lý vụ án “Tranh chấp kinh doanh thương mại” giữa Ông ............ và Ông ............. Tôi đã ủy quyền cho luật sư: .......... – Luật sư/Trưởng văn phòng Công ty luật Minh Khuê tham gia tố tụng với tư cách là người đại diện theo ủy quyền. Đại diện là luật sư ủy quyền của cả hai Bên đã có nhiều lần gặp gỡ trực tiếp tại tòa án, tại cơ sở sản xuất kinh doanh của bên bị đơn nhưng đều không thể hòa giải thành do quan điểm của các bên có nhiều điểm khác biệt, mâu thuẫn.

***Thứ nhất,*** Hợp đồng cho thuê nhà xưởng được hai bên ký ngày .... tháng .....năm 20......  được thực hiện nghiêm túc trong hai năm đầu, đến năm thứ 3 của hợp đồng Ông ..........muốn chấm dứt hợp đồng nhưng không chịu thỏa thuận bồi thường theo hợp đồng mà hai bên đã ký kết trước đó.

***Thư hai,*** Việc Ông ................ không thực hiện theo hợp đồng đã ký kết đã gây thiệt hại lớn cho tôi trong từ đầu năm 2018 đến nay.

- Nhà xưởng có diện tích gần 1000 m2 (mét vuông) không thể cho bên thứ ba thuê. Nhiều lần tôi đã yêu cầu Ông ........... trả tiền bồi thường để thu dọn máy móc đồ đạc ra khỏi nhà xưởng, bàn giao lại mặt bằng như hiện trạng ban đầu nhưng ông ............. không đồng ý và có thái độ bất hợp tác.

- Đồng thời, kể từ ngày Ông ............. bỏ đi không trực tiếp sản xuất tại địa điểm này. Tôi đã phải thuê Ông ..............và Bà ............... là người dân sinh sống trong làng ngày đêm thay phiên nhau trông giữ tài sản của Ông ................ bao gồm máy móc và một số bao vật liệu (khoảng 5-6 bao) để tại xưởng sản xuất của Tôi. Người đại điện theo ủy quyển đã cung cấp đầy đủ hợp đồng khoán việc, bản sao chứng minh thư cho Tòa án nhân dân tỉnh Hưng yên trong buổi làm việc ngày ..... tháng ...../20.......

- Nhà xưởng không được sử dụng, sửa chữa, bảo dưỡng nên đã xuống cấp nghiêm trọng (có hiện tượng tốc mái khi mưa to, gió lớn), chúng tôi cũng đã cung cấp ảnh chụp hiện trạng mái nhà xưởng cho Quý tòa án trong các buổi làm việc trực tiếp và có thông báo đến phía nguyên đơn về tình trạng, hiện trạng nhà xưởng hiện nay.

Như vậy, Việc không thu được tiền của bên thuê, mặt khác lại phải thuê người ngày đêm trông giữ tài sản của bên thuê đặt trên phần đất thuộc quyền quản lý hợp pháp của mình đã gây thiệt hại trực tiếp đến tài chính của tôi.

Nay bằng đơn phản tố này, tôi yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Hưng Yên xem xét giải quyết cho tôi yêu cầu sau:

+ Thanh toán toàn bộ số tiền thuê nhà còn thiếu theo hợp đồng cho thuê nhà xưởng đã được hai bên ký kết ngày 20 tháng 04 năm 2016 cho đến thời điểm hết hạn thực hiện hợp đồng. Số tiền yêu cầu thanh toán là:

25.000.000 VNĐ/1 tháng thuê x 12 tháng = 300.000.000 VNĐ (Bằng chữ: Ba tram triệu đồng chẵn).

+ Thanh toán toàn bộ số tiền thuê người trông giữ, bảo quản tài sản ngày và đêm cho phần tài sản và máy móc mà Ông ............. đã để lại nhà xưởng khi không trực tiếp sản xuất nay yêu cầu trả lại. Số tiền yêu cầu thanh toán đến tháng 3/2019 là:

15.000.000 VNĐ/1 tháng x 15 tháng = 225.000.000 VNĐ (bằng chữ: Hai tram hai mươi lăm triệu đồng chẵn).

+ Yêu cầu Ông .............. bỏ một khoản kinh phí phù hợp để sửa lại mái nhà xưởng và khắc phục theo hiện trạng ban đầu để Ông ......... có thể cho bên thứ 3 thuê nhà xưởng này. Chi phí sửa chữa nhà xưởng do ..........  chi trả theo giá nhân công vật liệu tại địa phương.  Nếu Ông ........... yêu cầu tôi trực tiếp sửa chữa, khắc phục, tôi yêu cầu Ông ................... thanh toán số tiền là: 50.000.000 VNĐ để tôi có thể trực tiếp sửa sang lại nhà xưởng.

Kính mong quý Tòa án xem xét giải quyết nhằm bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho tôi.

Trân trọng cảm ơn!