

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

កិច្ចសន្យាទិញ-លក់ ចំណែកឯកជននៃអគារពាណិជ្ជកម្ម

កិច្ចសន្យាទិញ-លក់ចំណែកឯកជននៃអគារពាណិជ្ជកម្មនេះ (តទៅហៅថា កិច្ចសន្យាទិញ-លក់) ធ្វើឡើងនៅរាជធានីភ្នំពេញ ថ្ងៃទី ១១ ខែ សីហា ឆ្នាំ ២០១៩ ដោយ និងរវាង៖

១. លោក **ឧកញ៉ា ហេង សិទ្ធិ** ជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិនៃសំណង់អគារ MARITIME TOWER ដែលកំពុងសាងសង់លើដីដែលមានវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ លេខ ភព ២៩៣២៦ ចេញដោយ ស្ថាប័នហ្វីណង់ស្យែល ចុះនៅថ្ងៃទី ១៥ ខែ កក្កដា ឆ្នាំ ២០១៥ កាន់អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណសញ្ជាតិខ្មែរលេខ ០១០៦៤២៧៧៧ (០១) មានសុពលភាពដល់ថ្ងៃទី ០២ ខែ កក្កដា ឆ្នាំ២០២៨ មានអាសយដ្ឋាននៅ ផ្ទះលេខ ៦២ អិលអឹម ផ្លូវ២០៥ សង្កាត់ទំនប់ទឹក ខណ្ឌ ចំការមន រាជធានីភ្នំពេញ និងមានលេខទូរសព្ទទំនាក់ទំនង 023 263 669/ 099 777 278 (តទៅហៅថា ភាគី ក ឬ អ្នកលក់)។
២. **ធនាគារឯកទេស ម៉ារីទាម ម.ក** ជាក្រុមហ៊ុនមហាជនទទួលខុសត្រូវមានកម្រិត ចុះបញ្ជីពាណិជ្ជកម្ម ០០០៤០៩៣០ នៅថ្ងៃទី០៥ ខែមីនា ឆ្នាំ២០១៩ តំណាងដោយ លោក ប្រាក់ សុភ័ណ្ឌ មានតួនាទីជា អគ្គនាយកស្តីទី កាន់អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណសញ្ជាតិខ្មែរ លេខ ០១១១៦០៨៩៩ មានសុពលភាពដល់ថ្ងៃទី១៥ ខែកុម្ភៈ ឆ្នាំ២០២៦ អាសយដ្ឋាននៅ ផ្ទះលេខ ២៣៧E0 មហាវិថីម៉ៅសេឡុង សង្កាត់ទួលស្វាយព្រៃ១ ខណ្ឌបឹងកេងកង រាជធានីភ្នំពេញ និងមានលេខទូរសព្ទទំនាក់ទំនង 023 222 169/099 666 028 (តទៅហៅថា ភាគី ខ ឬ អ្នកទិញ)។

បុព្វកថា

ភាគី ក ជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិស្របច្បាប់ទៅលើដីឡូត៍ ទំហំ ២ ៨១៥ ម៉ែត្រក្រឡា មានវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ លេខ ភព ២៩៣២៦ ចេញដោយ ស្ថាប័នហ្វីណង់ស្យែល ចុះនៅថ្ងៃទី ១៥ ខែ កក្កដា ឆ្នាំ ២០១៥ ស្ថិតនៅលើផ្លូវ ៦០ម៉ែត្រ ភូមិព្រែកតាគង់ សង្កាត់ចាក់អង្រែលើ ខណ្ឌមានជ័យ រាជធានីភ្នំពេញ ហើយក៏ជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិស្របច្បាប់ទៅលើសំណង់អគារ MARITIME TOWER ដែលកំពុងដំណើរការសាងសង់លើដីឡូត៍នេះចំនួន លើសពី ២០ ជាន់។

ភាគី ខ មានបំណងទិញយកចំណែកឯកជនរបស់អគារ MARITIME TOWER ចំនួន ៥ ជាន់ គឺ ៖

- ជាន់ទី E0 មានផ្ទៃក្រឡា ២៤៨ ម៉ែត្រក្រឡា ឡៅតឿ (Mezzanine) មានផ្ទៃក្រឡា ១៨៩ម៉ែត្រក្រឡា
- ជាន់ទី E1 មានផ្ទៃក្រឡា ៥៥៨ ម៉ែត្រក្រឡា
- ជាន់ទី E2 មានផ្ទៃក្រឡា ៤០៨ ម៉ែត្រក្រឡា

- ជាន់ទី E21 មានផ្ទៃក្រឡា ៦៤៩ ម៉ែត្រក្រឡា និង
- ជាន់ទី E22 មានផ្ទៃក្រឡា ៥៥៨ ម៉ែត្រក្រឡា

មកធ្វើកម្មសិទ្ធិរបស់ធនាគារ និងដាក់ជាទីស្នាក់ការរបស់ធនាគារ

ហើយ ភាគី ក យល់ព្រមលក់ចំណែកឯកជនរបស់អគារទាំង ៥ ជាន់នេះ ក្នុងតម្លៃ USD10,000,000 (ដប់លាន ដុល្លារអាមេរិក)។

ភាគី ក និង ភាគី ខ បានព្រមព្រៀងគ្នាដោយស្ម័គ្រចិត្តតាម ប្រការ និងលក្ខខណ្ឌដូចខាងក្រោម៖

ប្រការ ១ ការសន្យាលក់-ទិញចំណែកឯកជននៃអគារ

ភាគី ក យល់ព្រមលក់ចំណែកឯកជននៃអគារ MARITIME TOWER ជូនភាគី ខ ចំនួន ៥ (ប្រាំ) ជាន់ រួមមាន៖

- ជាន់ទី E0 មានផ្ទៃក្រឡា ២៤៨ ម៉ែត្រក្រឡា ឡៅតឿ (Mezzanine) មានផ្ទៃក្រឡា ១៨៩ ម៉ែត្រក្រឡា
- ជាន់ទី E1 មានផ្ទៃក្រឡា ៥៥៨ ម៉ែត្រក្រឡា
- ជាន់ទី E2 មានផ្ទៃក្រឡា ៤០៨ ម៉ែត្រក្រឡា
- ជាន់ទី E21 មានផ្ទៃក្រឡា ៦៤៩ ម៉ែត្រក្រឡា និង
- ជាន់ទី E22 មានផ្ទៃក្រឡា ៥៥៨ ម៉ែត្រក្រឡា

នៃអគារ MARITIME TOWER ដែលមានទីតាំងនៅលើដីឡូត៍ ទំហំ ២៨១៥ ម៉ែត្រក្រឡា មានវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ លេខ ភព ២៩៣២៦ ចេញដោយ ល.ក.ស. ភូមិព្រៃកក្កដា ចុះនៅថ្ងៃទី 15 ខែ កក្កដា ឆ្នាំ 2015 មានទីតាំងស្ថិតនៅលើផ្លូវ ៦០ម៉ែត្រ ភូមិព្រៃកក្កដា សង្កាត់ចាក់អង្រែលើ ខណ្ឌមានជ័យ រាជធានីភ្នំពេញ ក្នុងតម្លៃ USD10,000,000 (ដប់លាន ដុល្លារអាមេរិក) ហើយ ភាគី ខ យល់ព្រមទិញយកចំណែកឯកជននៃអគារទាំង ៥ ជាន់នេះ ក្នុងតម្លៃ USD10,000,000 នេះពី ភាគី ក។

ប្រការ ២ ការទូទាត់សាច់ប្រាក់

ភាគី ខ យល់ព្រមបង់ប្រាក់ជូន ភាគី ក គ្រប់ចំនួនតែម្តង ក្នុងតម្លៃ USD10,000,000 (ដប់លាន ដុល្លារអាមេរិក) នៅពេលដែល ភាគី ក ទទួលបានអាជ្ញាប័ណ្ណអនុញ្ញាតឱ្យសាងសង់អគារពីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ដើម្បីសាងសង់អគារការិយាល័យ ដែលមានកំពស់លើសពី ២០ជាន់។

ភាគី ខ យល់ព្រមទូទាត់ប្រាក់ទាំងអស់ជូន ភាគី ក តាមរយៈ មូលប្បទានបត្រ ដូចដែលមានព័ត៌មានដូចខាងក្រោម៖

- ឈ្មោះអ្នកប្រគល់ **ធនាគារឯកទេស ម៉ារីថាម ម.ក**
- ឈ្មោះអ្នកទទួល លោក **ឧកញ៉ា ហេង សិទ្ធិ**

ប្រការ ៣ ការប្រគល់ និងទទួលចំណែកឯកជននៃអគារ

៣.១ ភាគី ក សន្យាប្រគល់ចំណែកឯកជននៃអគារទាំង ៥ (ប្រាំ) ជាន់នេះ ជូនទៅ ភាគី ខ ឱ្យប្រើប្រាស់នៅពេលដែលការសាងសង់បំពាក់សម្ភារៈសំណង់រួចរាល់យ៉ាងយូរបំផុតនៅ

ថ្ងៃទី ៣១ ខែ ២០២១ ។

៣.២ ភាគី ក សន្យាផ្ទេរកម្មសិទ្ធិចំណែកឯកជននៃអគារទាំង ៥ (ប្រាំ) ជាន់នេះជូនដល់ ភាគី ខ នៅពេលដំណើរការសាងសង់ចប់សព្វគ្រប់ ហើយផ្ទេរកម្មសិទ្ធិនេះយ៉ាងយូរបំផុតនៅយ៉ាងយូរបំផុតនៅ

ថ្ងៃទី ៣១ ខែ ២០២២ ។

ប្រការ ៤ សិទ្ធិ និងកាតព្វកិច្ចរបស់ភាគី ក

៤.១ ភាគី ក ត្រូវធានាថាខ្លួនជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិស្របច្បាប់ទាំងស្រុងទៅលើអគារ និងដីឡូត៍ដែលកំពុងសាងសង់អគារនេះ ដោយធានាថា ចំណែកឯកជននៃអគារទាំង ៥ (ប្រាំ) ជាន់នេះ មិនពាក់ព័ន្ធក្នុងការជួល ឬលក់ និងសិទ្ធិកាន់កាប់ពីសំណាក់តតិយជន ដែលជាប់ពាក់ព័ន្ធដោយផ្ទាល់ ឬដោយប្រយោលក្នុងផ្ទះ ឬរឿងក្តីតុលាការដែលប៉ះពាល់ ឬរារាំងដល់ការកាន់កាប់កម្មសិទ្ធិចំណែកឯកជនដែលត្រូវលក់មកឱ្យ ភាគី ខ ។

៤.២ ភាគី ក ធានាថា ខ្លួនទទួលបានអាជ្ញាប័ណ្ណ និង/ឬលិខិតអនុញ្ញាតត្រឹមត្រូវដែលចាំបាច់នានា ដែលពាក់ព័ន្ធនឹងការសាងសង់ និងការអភិវឌ្ឍន៍នៃអគារ MARITIME TOWER នេះ ព្រមទាំងការលក់ចំណែកឯកជនដែលបានទិញដូចមានចែងក្នុងកិច្ចសន្យានេះ។

៤.៣ ភាគី ក ធានាថាសំណង់របស់ខ្លួននឹងសាងសង់ទៅដោយរលូន ដោយគ្មានការរំខានពីតតិយជនណាមួយ និងសាងសង់រួចរាល់តាមការកំណត់ដូចមានចែងក្នុងប្រការ ៣ នៃកិច្ចសន្យានេះ។

៤.៤ ភាគី ក ត្រូវសហការឱ្យបានពេញលេញ ជាមួយភាគី ខ ពាក់ព័ន្ធការប្រគល់ចំណែកឯកជនរបស់អគារដើម្បីឱ្យភាគី ខ ប្រើប្រាស់ និងចាត់ចែង និងការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិចំណែកឯកជនទៅឱ្យភាគី ខ ស្របតាមប្រការ ៣ ខាងលើ ។

ប្រការ ៥ សិទ្ធិ និងកាតព្វកិច្ចរបស់ភាគី ខ

៥.១ ភាគី ខ ត្រូវទូទាត់ប្រាក់នៃតម្លៃចំណែកឯកជននៃអគារទាំង ៥ (ប្រាំ) ជាន់នេះសរុបទៅឱ្យភាគី ក ស្របតាមប្រការ ២ នៃកិច្ចសន្យានេះ។

៥.២ ភាគី ខ ទទួលបន្ទុកចេញសោហ៊ុយចំណាយលើការបង់ពន្ធអាករ និង/ឬ ថ្លៃចំណាយផ្សេងៗ ដែលពាក់ព័ន្ធនឹងពន្ធអាករប្រចាំឆ្នាំនៃចំណែកឯកជននៃអគារទាំង ៥ (ប្រាំ) ជាន់នេះដែលបានទិញ។

51
VC
TC
AT
MC

- ៥.៣ ភាគី ខ ព្រមព្រៀងអនុវត្តតាមបទបញ្ជា និងការកំណត់របស់អគារ MARITIME TOWER។
- ៥.៤ ភាគី ខ ត្រូវទទួលខុសត្រូវក្នុងការផ្តល់ប្លង់រចនាបទនៅខាងក្នុងការិយាល័យជាន់ទី E0 និងជាន់ទី E1 និងទទួលបន្ទុកលើថ្លៃចំណាយនៃការរចនានោះទៅឱ្យ ភាគី ក នៅពេលសំណង់បុគ្គលីរួចរាល់។
- ៥.៥ ភាគី ខ យល់ព្រមទទួលបន្ទុកបង់កម្រៃលើការគ្រប់គ្រងអគារជូនទៅ ភាគី ក តាមកំរិតបទដ្ឋានកំណត់ដោយ MARITIME TOWER ដូចអតិថិជនផ្សេងៗទៀត ចាប់ពីពេលដែល ភាគី ខ ទទួលបានចំណែកឯកជនពី ភាគី ក។
- ៥.៦ ភាគី ខ យល់ព្រមប្រើប្រាស់សេវាកម្មទឹក និងភ្លើងតាមរយៈ ភាគី ក ហើយ ភាគី ខ ត្រូវរ៉ាប់រងបង់ការចំណាយទាំងអស់ដែលជាបន្ទុករបស់ខ្លួនផ្ទាល់នៅតាមជាន់ការិយាល័យរបស់ខ្លួន។

ប្រការ ៦ ការធានារ៉ាប់រង និងការទទួលខុសត្រូវលើខូចខាត

- ៦.១ ភាគី ក ធានាថាការសាងសង់អគារ MARITIME TOWER ធ្វើឡើងតាមស្តង់ដារអន្តរជាតិ និងរៀបចំតាមគំរោងប្លង់បច្ចេកទេសសំណង់ត្រឹមត្រូវ។
- ៦.២ ភាគី ក ត្រូវផ្តល់ការធានារ៉ាប់រងយ៉ាងតិចរយៈពេល 10 ឆ្នាំ... ចំពោះការខូចខាតរចនាសម្ព័ន្ធអគារ (គ្រឹះ ឥដ្ឋ ជញ្ជាំង និងពិដាន) គិតចាប់ពីថ្ងៃប្រគល់ចំណែកឯកជននៃអគារទាំងប្រាំជាន់នេះ។ ការធានារ៉ាប់រងនេះ មិនរួមបញ្ចូលលើការខូចខាតណាមួយដែលបង្កឡើងដោយការធ្វេសប្រហែសរបស់ភាគី ខ និង/ការខូចខាតដែលបង្កឡើងដោយករណីប្រធានសក្តិ និងការខូចខាតដែលមិនមានបញ្ជាក់ក្នុងចំណុចធានាខាងលើ។

ប្រការ ៧ ការកែប្រែ ឬវិសោធនកម្មលើកិច្ចសន្យា

ក្នុងរយៈពេលកំពុងសាងសង់ រហូតដល់ពេលប្រគល់ចំណែកឯកជននៃអគារទាំង ៥ (ប្រាំ) ជាន់នេះជូន ភាគី ខ ភាគីទាំងពីរមានសិទ្ធិចរចា កែប្រែ ឬវិសោធនកម្មកិច្ចសន្យានេះបាន តែការកែប្រែ ឬវិសោធនកម្មណាមួយត្រូវធ្វើឡើងតាមការព្រមព្រៀង និងការចរចាដោយសន្តិវិធីរបស់ភាគីទាំងពីរ។

ប្រការ ៨ ការតាក់តែងកិច្ចសន្យា

កិច្ចសន្យានេះធ្វើឡើងចំនួន ០៣ ច្បាប់ ដែលមានតម្លៃគតិយុត្តស្មើគ្នា ហើយរក្សាទុកនៅ៖

- ភាគី ក ចំនួន ០១ ច្បាប់ ។
- ភាគី ខ ចំនួន ០១ ច្បាប់ ។ និង
- មេធាវី ចំនួន ០១ ច្បាប់ ។

ប្រការ ៩ ច្បាប់គ្រប់គ្រង

កិច្ចសន្យានេះត្រូវស្ថិតនៅក្រោមច្បាប់គ្រប់គ្រងនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា។ រាល់វិវាទដែលកើតឡើងពីកិច្ចសន្យានេះ គួរភាគីត្រូវព្យាយាមចរចា និងដោះស្រាយដោយសន្តិវិធី។ ក្នុងករណីដែលវិវាទមិនអាចដោះស្រាយបាន ភាគីណាមួយនៃកិច្ចសន្យាមានសិទ្ធិដាក់ពាក្យបណ្តឹងទៅតុលាការសមត្ថកិច្ចនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា។

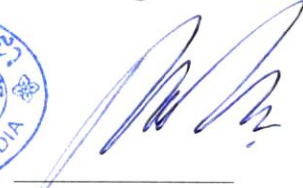
ភាគីទាំងពីរបានអាន ស្តាប់ និងយល់នូវគ្រប់ខ្លឹមសារ និងលក្ខខណ្ឌក្នុងកិច្ចសន្យានេះ ហើយភាគីទាំងពីរយល់ព្រមគោរពគ្រប់ប្រការ និងលក្ខខណ្ឌនៃកិច្ចសន្យានេះ។

ហត្ថលេខា ភាគី ក



លោក **ឧកញ៉ា ហង់ ជួន សីម្ពី**

ហត្ថលេខា និងត្រា ភាគី ខ

លោក **ប្រាក់ សុត្តា**

តំណាងឱ្យ **ធនាគារឯកទេស ម៉ារីទាម ម.ក**

បានឃើញ និង បញ្ជាក់ថា៖
លោក ឧកញ៉ា ហង់ ជួន សីម្ពី ប្រាក់ សុត្តា
 ពិតជាជាមិត្តភាពមេដៃ-គ្នាហត្ថលេខា
 នៅចំពោះមុខមេធាវីពិតប្រាកដមែន។
 កំណត់ថ្ងៃ៖ ២៤ ខែ ឧសភា ឆ្នាំ ២០១៩



មេធាវី ឡឺក-ពិសិដ្ឋ

ឧបសម្ព័ន្ធទី ១
វិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ លេខ កក ២៩៣២៦

80DIA 3.0



ក្រដាសពុម្ពលេខ : ៩

ឈ្មោះដំ : ឈ្មោះភូមិ : វិស្សនក្ខន្ធ
 ថ្ងៃ/លេខ : ដំឡើងលេខ : B

ព្រំប្រទល់:

အမည် : အောင်ကျော်စိုးမိုး (A)

2. (က)တွင် : $\frac{1}{2} \times \frac{1}{3} = \frac{1}{6}$ ဟု ရှိသည်။ (၁)

นามเกิด : อนันต์ ทรัพย์สูง

CRIBB : *g*

၆၆၆

ប្រធានការិយាល័យ រៀបចំផែនទី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និង ភូមិបាល.

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ
(ឧ ឧ * ខា ខា)

ប័ណ្ណសំគាល់សិទ្ធិកាត់កាប់អចលនវត្ថុ

លេខ : គត...29326.....

❖ ❖ ❖ ❖

សង្កាត់ : **ខណ្ឌដូនពេញ**

ខណ្ឌ :..... រាជធានីភ្នំពេញ

.....

កំពត, ថ្ងៃទី 15 ខែ កក្កដា ឆ្នាំ 2015

ក.ប អ្នកប្រឹក្សា ក្រសួងក្សេមក្រោម ទក្សត្តិយកម្ម ទី១ សំណង់
ប្រធានក្រុមប្រឹក្សា ទក្សត្តិយកម្ម សំណង់ ទី២ សុភ័យោដី

កងទ័ពក្រុង

သို့သော်

លេខ : ៧-៣ 0048

អគ្គសញ្ញាខ្លួន S/ឃ/ស ១/២/៣

ភិនភាគក្បាលដី				អត្រានុកូលដ្ឋានអ្នកកាន់កាប់				ការផ្លាស់ប្តូរ		លេខកិច្ចសន្យា 03 លេខកិច្ចសន្យា សាលា ភ្នំពេញ
ប្រភេទ	ទំហំ			នាមត្រកូល និងនាមខ្លួន ទាំងប្តី ឬពន្ធុ	ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំ និងស្រុកកំណើត	សាវតារ	ឈ្មោះ	លេខាចារិកដោយសម្តេចនៃនិមិត្ត សញ្ញា និងសាលក្រមតុលាការ	បន្ទុកលើអចលនវត្ថុ	
	ហ	អ	ស							
សាលា	00	28	15	ក្រុមហ៊ុន អាសយដ្ឋាន				ចំណែកដី ០០០៩ ចំណែកដី ០០០៩ ០២.២០១៥ ក្រុមហ៊ុន អាសយដ្ឋាន លេខ ០០១ ភូមិ ០០១ ខណ្ឌ ០០១ រាជធានី ភ្នំពេញ សាលា ភ្នំពេញ លេខ ០០១ ភូមិ ០០១ ខណ្ឌ ០០១ រាជធានី ភ្នំពេញ លេខ ០០១ ភូមិ ០០១ ខណ្ឌ ០០១ រាជធានី ភ្នំពេញ លេខ ០០១ ភូមិ ០០១ ខណ្ឌ ០០១ រាជធានី ភ្នំពេញ	០១ លេខកិច្ចសន្យា ២០១៥ សាលា ភ្នំពេញ លេខ ០០១ ភូមិ ០០១ ខណ្ឌ ០០១ រាជធានី ភ្នំពេញ លេខ ០០១ ភូមិ ០០១ ខណ្ឌ ០០១ រាជធានី ភ្នំពេញ លេខ ០០១ ភូមិ ០០១ ខណ្ឌ ០០១ រាជធានី ភ្នំពេញ លេខ ០០១ ភូមិ ០០១ ខណ្ឌ ០០១ រាជធានី ភ្នំពេញ	លេខកិច្ចសន្យា ២០០០.០០០ លេខកិច្ចសន្យា ២០០០.០០០ លេខកិច្ចសន្យា ២០០០.០០០ លេខកិច្ចសន្យា ២០០០.០០០ លេខកិច្ចសន្យា ២០០០.០០០ លេខកិច្ចសន្យា ២០០០.០០០
				១. សាលា ភ្នំពេញ លេខ ០០១ ភូមិ ០០១ ខណ្ឌ ០០១ រាជធានី ភ្នំពេញ (ភ្នំ. ២០១៥)	០១.០១.២០១៥ សាលា ភ្នំពេញ លេខ ០០១ ភូមិ ០០១ ខណ្ឌ ០០១ រាជធានី ភ្នំពេញ ០១.០១.២០១៥ សាលា ភ្នំពេញ លេខ ០០១ ភូមិ ០០១ ខណ្ឌ ០០១ រាជធានី ភ្នំពេញ	ភូមិ ០០១ ខណ្ឌ ០០១ រាជធានី ភ្នំពេញ ភូមិ ០០១ ខណ្ឌ ០០១ រាជធានី ភ្នំពេញ ភូមិ ០០១ ខណ្ឌ ០០១ រាជធានី ភ្នំពេញ ភូមិ ០០១ ខណ្ឌ ០០១ រាជធានី ភ្នំពេញ	ភូមិ ០០១ ខណ្ឌ ០០១ រាជធានី ភ្នំពេញ ភូមិ ០០១ ខណ្ឌ ០០១ រាជធានី ភ្នំពេញ ភូមិ ០០១ ខណ្ឌ ០០១ រាជធានី ភ្នំពេញ ភូមិ ០០១ ខណ្ឌ ០០១ រាជធានី ភ្នំពេញ	ក្រុមហ៊ុន អាសយដ្ឋាន លេខ ០០១ ភូមិ ០០១ ខណ្ឌ ០០១ រាជធានី ភ្នំពេញ សាលា ភ្នំពេញ លេខ ០០១ ភូមិ ០០១ ខណ្ឌ ០០១ រាជធានី ភ្នំពេញ លេខ ០០១ ភូមិ ០០១ ខណ្ឌ ០០១ រាជធានី ភ្នំពេញ លេខ ០០១ ភូមិ ០០១ ខណ្ឌ ០០១ រាជធានី ភ្នំពេញ	២៤.០៩.២០១៥ ២៤.០៩.២០១៥ ២៤.០៩.២០១៥ ២៤.០៩.២០១៥	២៤.០៩.២០១៥ ២៤.០៩.២០១៥ ២៤.០៩.២០១៥ ២៤.០៩.២០១៥
				២. សាលា ភ្នំពេញ (សាលា)	២០.០១.២០១៥ សាលា ភ្នំពេញ លេខ ០០១ ភូមិ ០០១ ខណ្ឌ ០០១ រាជធានី ភ្នំពេញ	ភូមិ ០០១ ខណ្ឌ ០០១ រាជធានី ភ្នំពេញ ភូមិ ០០១ ខណ្ឌ ០០១ រាជធានី ភ្នំពេញ ភូមិ ០០១ ខណ្ឌ ០០១ រាជធានី ភ្នំពេញ ភូមិ ០០១ ខណ្ឌ ០០១ រាជធានី ភ្នំពេញ	ភូមិ ០០១ ខណ្ឌ ០០១ រាជធានី ភ្នំពេញ ភូមិ ០០១ ខណ្ឌ ០០១ រាជធានី ភ្នំពេញ ភូមិ ០០១ ខណ្ឌ ០០១ រាជធានី ភ្នំពេញ ភូមិ ០០១ ខណ្ឌ ០០១ រាជធានី ភ្នំពេញ	ក្រុមហ៊ុន អាសយដ្ឋាន លេខ ០០១ ភូមិ ០០១ ខណ្ឌ ០០១ រាជធានី ភ្នំពេញ សាលា ភ្នំពេញ លេខ ០០១ ភូមិ ០០១ ខណ្ឌ ០០១ រាជធានី ភ្នំពេញ លេខ ០០១ ភូមិ ០០១ ខណ្ឌ ០០១ រាជធានី ភ្នំពេញ លេខ ០០១ ភូមិ ០០១ ខណ្ឌ ០០១ រាជធានី ភ្នំពេញ	២៤.០៩.២០១៥ ២៤.០៩.២០១៥ ២៤.០៩.២០១៥ ២៤.០៩.២០១៥	២៤.០៩.២០១៥ ២៤.០៩.២០១៥ ២៤.០៩.២០១៥ ២៤.០៩.២០១៥

ឧបសម្ព័ន្ធទី ២
លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់





ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់

លេខ : ៣៣១ សនស/រសន

ថ្ងៃចេញផ្សាយ : ថ្ងៃទី ១៩ ខែ មេសា ឆ្នាំ ២០១៩ ព.ស. ២៥៦៣
រាជធានីភ្នំពេញ ថ្ងៃទី ១៩ ខែ សីហា ឆ្នាំ ២០១៩

លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់

- យោង :** - អនុក្រឹត្យលេខ ៦២ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី ២០ ខែកក្កដា ឆ្នាំ ១៩៩៩ ស្តីពីការរៀបចំ និងការប្រព្រឹត្តទៅរបស់ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់
- អនុក្រឹត្យលេខ ៨៦ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី ១៩ ខែធ្នូ ឆ្នាំ ១៩៩៧ ស្តីពីលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់
 - អនុក្រឹត្យលេខ ៧២ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី ១១ ខែសីហា ឆ្នាំ ១៩៩៩ ស្តីពីកិច្ចដំណើរការវាយតម្លៃហេតុប៉ះពាល់បរិស្ថាន
 - អនុក្រឹត្យលេខ ៤២ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី ០៣ ខែមេសា ឆ្នាំ ២០១៥ ស្តីពីនគរូបនីយកម្ម រាជធានីក្រុង និងទីប្រជុំជន
 - ប្រកាសរួមលេខ ៦៤៨ សហវ.ប្រក ចុះថ្ងៃទី ០៧ ខែកក្កដា ឆ្នាំ ២០១៧ រវាងក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុ និងក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ស្តីពីការផ្តល់សេវាសាធារណៈរបស់ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់
 - ពាក្យស្នើសុំលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ចុះថ្ងៃទី ០៩ ខែមីនា ឆ្នាំ ២០១៩ របស់លោក **ហេង សិទ្ធិ**
 - លិខិតលេខ ០៧៤/១៩ លស.រ ចុះថ្ងៃទី ១៧ ខែមេសា ឆ្នាំ ២០១៩ របស់រដ្ឋបាលរាជធានីភ្នំពេញ

ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ឯកភាពចំពោះសំណើសុំសាងសង់អគារការិយាល័យ ចំនួន ០១ អគារ កម្ពស់អតិបរមា ១០១,៨០ ម៉ែត្រ មានជាន់ផ្ទាល់ដី ជាន់ទី ១ ដល់ជាន់ទី ២៤ និងដំបូលទៃវ៉ាស់ មានផ្ទៃក្រឡាសំណង់សរុប ២៦.០៤៨,២៦ ម៉ែត្រក្រឡា នៅលើដីឡូត៍ទំហំ ២.៨១៥,០០ ម៉ែត្រក្រឡា មានប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុលេខ ភព ២៩៣២៦ ផ្លូវ ៦០ ម៉ែត្រ ភូមិព្រែកតាតង់ សង្កាត់ចាក់អង្រែលើ ខណ្ឌមានជ័យ រាជធានីភ្នំពេញ របស់លោក **ហេង សិទ្ធិ (សិរ)** ដោយម្ចាស់សំណង់ត្រូវបំពេញលក្ខខណ្ឌដូចខាងក្រោម ៖

- ១- ត្រូវរៀបចំឱ្យមានសួនប្រាបឡើងបានយ៉ាងតិច ៣០% នៃផ្ទៃដីឡូត៍ដែលនៅសល់ពីការសាងសង់ត្រូវដាំដើមឈើ និងរុក្ខជាតិបៃតងឱ្យបានអតិបរមា ត្រូវរៀបចំផែនការសាងសង់ និងប្រើប្រាស់អគារសន្សំសំចៃថាមពល និងត្រូវប្រើប្រាស់សម្ភារៈសំណង់សមស្របដែលរួមចំណែកដល់គោលនយោបាយជាតិអភិវឌ្ឍន៍បៃតងរបស់រាជរដ្ឋាភិបាល ។

- ២- ហាមប្រើប្រាស់ផ្លូវ ចិញ្ចឹមផ្លូវ ទីផ្លាសាធារណៈជាចំណតយានយន្ត កន្លែងទុកដាក់សម្ភារៈសំណង់ និងឧបករណ៍សំណង់ គ្រឿងចក្រសាងសង់ដោយគ្មានការអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ។
- ៣- ត្រូវរៀបចំបន្ថែមចំណតរថយន្តតូចចំនួន ២៨ ចំណតទៀត នៅក្នុងបរិវេណដីឡូត៍ ។
- ៤- ត្រូវរៀបចំឱ្យមានផ្លូវជម្រាល ចំណតរថយន្ត និងបរិក្ខារសម្រាប់ជនពិការ ក្នុងបរិវេណដីឡូត៍ នៅច្រកចេញ-ចូលអគារ និងខាងក្នុងអគារឱ្យបានត្រឹមត្រូវតាមបទដ្ឋានបច្ចេកទេស ។
- ៥- ត្រូវរៀបចំឱ្យមានពន្លឺ និងខ្យល់ចេញចូលគ្រប់គ្រាន់ក្នុងអគារ ស្របតាមបទដ្ឋានបច្ចេកទេស និងត្រូវបំពាក់សម្ភារៈសំណង់ដែលមិនប៉ះពាល់ដល់សុវត្ថិភាពសាធារណៈ សុខភាព បរិស្ថាន និងសង្គម និងសោភ័ណភាពអគារត្រូវមានលក្ខណៈស្ថាបត្យកម្មល្អសមស្រប ។
- ៦- ត្រូវរៀបចំឱ្យមានហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធ ប្រព័ន្ធគ្រប់គ្រងសំណល់រឹង-រាវ រៀបចំអាងប្រព្រឹត្តកម្មទឹកកខ្វក់ បំពាក់ម៉ាស៊ីនចម្រោះទឹកកខ្វក់ ប្រព័ន្ធលូស្របតាមមុខងារប្រើប្រាស់អគារមុនបង្ហូរចេញ ប្រព័ន្ធទឹកស្អាត ប្រព័ន្ធអគ្គិសនី ឱ្យបានត្រឹមត្រូវតាមលក្ខណៈបច្ចេកទេស ដោយមានការពិនិត្យយល់ព្រមពីសមត្ថកិច្ច ជំនាញពាក់ព័ន្ធ ព្រមទាំងប្រើប្រាស់បច្ចេកទេសសាងសង់សមស្រប ដើម្បីធានាសុវត្ថិភាពដល់សំណង់ ជិតខាង ការការពារបរិស្ថាន សុវត្ថិភាពសាធារណៈ និងសុខុមាលភាពសង្គម ។
- ៧- ត្រូវសិក្សាប្លង់ប្រព័ន្ធបង្ហូរ និងពន្លត់អគ្គិភ័យស្របតាមបទដ្ឋានបច្ចេកទេស និងមានការបញ្ជាក់ទទួលស្គាល់ពីអគ្គស្នងការដ្ឋាននគរបាលជាតិ ។
- ៨- ត្រូវស្នើសុំរបាយការណ៍វាយតម្លៃហេតុប៉ះពាល់បរិស្ថាន (EIA) ពីក្រសួងបរិស្ថាន ។
- ៩- ត្រូវអនុវត្តតាមខ្លឹមសារដែលមានចែងនៅក្នុងលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ និងបទបញ្ជាទាំងឡាយដែលមាននៅក្នុងគម្រោងប្លង់ស្ថាបត្យកម្ម ។
- ១០- ត្រូវសុំការអនុញ្ញាតជាមុនពីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ក្នុងករណីមានការកែប្រែមុខងារអគារ សោភ័ណភាពអគារ ឬការសាងសង់បន្ថែមផ្សេងៗ ។
- ១១- បន្ទាប់ពីទទួលបានលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ត្រូវស្នើសុំលិខិតអនុញ្ញាតបើកការដ្ឋានសាងសង់ជាមុនពីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ដោយផ្អែកលើលក្ខខណ្ឌផ្សេងៗ ដូចមានចែងក្នុងប្រកាសលេខ ៣២ ប្រក/សណ ចុះថ្ងៃទី ២០ ខែមីនា ឆ្នាំ ២០០១ ស្តីពីការគ្រប់គ្រងការដ្ឋានសំណង់ និងត្រូវភ្ជាប់មកជាមួយនូវ៖ ក). លិខិតបញ្ជាក់ការទទួលខុសត្រូវរបស់រូបវន្តបុគ្គល ឬនីតិបុគ្គលសិក្សាគម្រោងប្លង់គ្រឿងផ្តុំសំណង់ដែលចុះបញ្ជីស្របច្បាប់ ។ ខ). កិច្ចសន្យារបស់ម្ចាស់សំណង់ក្នុងការចាត់ចែងផ្តល់លិខិតធានារ៉ាប់រងភារៈទទួលខុសត្រូវការដ្ឋានសាងសង់ពីក្រុមហ៊ុនធានារ៉ាប់រងដែលមានអាជ្ញាប័ណ្ណត្រឹមត្រូវនៅព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា មុនចាប់ផ្តើមដំណើរការសាងសង់ និងគ). កិច្ចសន្យាធានាអះអាងរបស់ម្ចាស់សំណង់ក្នុងការចាត់ចែងអនុវត្តត្រឹមត្រូវតាមប្លង់ និងលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ដែលចេញដោយក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ។



១២- ត្រូវសហការជាមួយមន្ត្រីជំនាញរបស់ក្រសួងចុះបោះបង្គោលកំណត់ព្រំទីតាំងសំណង់ក្នុងដីឡូត៍ ឱ្យបានត្រឹមត្រូវស្របតាមលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ និងលិខិតអនុញ្ញាតបើកការដ្ឋានសាងសង់ នៅមុនពេលដំណើរការសាងសង់ ។

១៣- ក្នុងករណីការដ្ឋានដំណើរការសាងសង់មុនទទួលបានលិខិតអនុញ្ញាតបើកការដ្ឋាន លិខិតអនុញ្ញាត សាងសង់ត្រូវព្យួរ ហើយការដ្ឋានសាងសង់ត្រូវបានផ្អាករហូតដល់ទទួលបានលិខិតអនុញ្ញាត បើកការដ្ឋាន ។ ក្នុងករណីម្ចាស់រឹងរូសនៅតែបន្តការសាងសង់ ម្ចាស់សំណង់អាចប្រឈមមុខទៅ នឹងវិធានការដកហូតសម្ភារៈសាងសង់ និងអាចត្រូវបានប្តឹងទៅតុលាការតាមនីតិវិធីជាធរមាន ។

១៤- ត្រូវសុំលិខិតបិទការដ្ឋានសាងសង់ពីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ក្រោយ ពីបានបញ្ចប់ការសាងសង់ ។

លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់នឹងត្រូវអស់សុពលភាព បើការងារសាងសង់ពុំត្រូវបានដំណើរការក្នុង រយៈពេល ១ (មួយ) ឆ្នាំ គិតចាប់ពីថ្ងៃចុះហត្ថលេខានេះតទៅ ។

ឧបនាយករដ្ឋមន្ត្រី
រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់


ជូ សុផាណី

កន្លែងទទួល

- វិស្វកម្មសាងសង់
- ក្រសួងមហាផ្ទៃ
- ក្រសួងបរិស្ថាន
- ក្រសួងបរិច្ចាគ
- ក្រសួងសុខាភិបាល
- ក្រសួងទស្សនាវដ្តី និងសិប្បកម្ម
- អគ្គស្នងការដ្ឋាននគរបាលជាតិ
- រដ្ឋបាលរាជធានីភ្នំពេញ
- គ្រប់អង្គភាពក្រោមការប្រឹក្សានៃក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់
- អគ្គិសនីរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី រាជធានីភ្នំពេញ
- អគ្គិសនីរាជធានីភ្នំពេញ និងអគ្គិសនីរាជធានីភ្នំពេញ
- ការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងភូមិបាល ខណ្ឌមានជ័យ
- ការិយាល័យបង្ការ និងចម្លងអគ្គិសនី នៃស្ថាប័នការដ្ឋាននគរបាល រាជធានីភ្នំពេញ
- ឯកសារ-កាលប្បវត្តិ