

កិច្ចសន្យា ខ្ចីបរិកោត
(ឥណទាន **Credit Line**)

ដោយ និង រវាង

ធនាគារវិនិយោគ និងអភិវឌ្ឍន៍កម្ពុជា ភីអិលស៊ី - ការិយាល័យកណ្តាល
 (“ធនាគារ”)

និង

Sovann Reachsey Co., Ltd
 (“អ្នកខ្ចី”)

លេខ.: 51/2019/CL/HO/104121

កាលបរិច្ឆេទ:/...../.....

ថ្ងៃនេះទី...../...../..... នៅ ការិយាល័យកណ្តាល ធនាគារវិនិយោគ និងអភិវឌ្ឍន៍កម្ពុជា ភីអិលស៊ីយើងខ្ញុំរួមមាន ៖

1. ធនាគារ វិនិយោគ និងអភិវឌ្ឍន៍កម្ពុជា ភីអិលស៊ី-ការិយាល័យកណ្តាលជាក្រុមហ៊ុនមហាជនទទួលខុសត្រូវមានកម្រិតដែលបានបង្កើតឡើងនិងទទួលបានអាជ្ញាប័ណ្ណក្នុងការធ្វើប្រតិបត្តិការធនាគារស្របតាមច្បាប់នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ដែលមានលេខចុះបញ្ជី 19 ចុះថ្ងៃទី 18/07/2012 និងមានអាសយដ្ឋានចុះបញ្ជីស្ថិតនៅ អាគារលេខ ៣៧០ មហាវិថីព្រះមុនីវង្ស សង្កាត់បឹងកេងកង ១ ខណ្ឌចំការមន រាជធានីភ្នំពេញ។ ទូរស័ព្ទលេខ: (855) 23 210 044 ទូរសារលេខ: (855) 23 220 511 អ៊ីម៉ែល: info@bidc.com.kh និងគេហទំព័រ: [www.bidc.com.kh] និងតំណាងដោយ **លោក ថុំ ភី** (តទៅនេះហៅថា “**BIDC**” ឬ “**ធនាគារ**”)។

និង

2. **Sovann Reachsey Co., Ltd** ជាក្រុមហ៊ុនឯកជនទទួលខុសត្រូវមានកម្រិត ចុះបញ្ជីស្របតាមច្បាប់នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ដែលមានលេខចុះបញ្ជី 00005351 ចុះថ្ងៃទី 21/07/2010 និងមានអាសយដ្ឋានចុះបញ្ជីស្ថិតនៅ លេខ១Q ផ្លូវ២៩១ សង្កាត់ បឹងកក់ទី២ ខណ្ឌ ទួលគោក រាជធានីភ្នំពេញ ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា។ ទូរស័ព្ទលេខ: (855) 973 816 426/ (84) 961 219797 Sovann.reachsey01@gmail.com និងតំណាងដោយ **លោក NGUYEN DUC MINH** ជាប្រធានក្រុមប្រឹក្សាភិបាល/អភិបាល (តទៅនេះហៅថា “**អ្នកខ្ចី**”)។

នៅក្នុងកិច្ចសន្យាខ្ចីបរិកោតនេះ ធនាគារ និងអ្នកខ្ចី ដោយឡែកពីគ្នាហៅថា “**ភាគី**” និងរួមគ្នាហៅថា “**ភាគីទាំងពីរ**” ឬ “**ភាគីទាំងអស់**” ។

បញ្ជាក់ថា៖

ដោយហេតុថា៖ អ្នកខ្ចីបានដាក់ពាក្យស្នើសុំឥណទានពីធនាគារ តាមរយៈលិខិតឥណទានចុះថ្ងៃទី.....ខែ.....ឆ្នាំ.....ហើយធនាគារបានយល់ព្រមក្នុងការផ្តល់ឥណទានដល់អ្នកខ្ចី។

ដោយហេតុថា៖ ភាគីទាំងពីរបានព្រមព្រៀងចុះកិច្ចសន្យា និងអនុវត្តកិច្ចសន្យាខ្ចីបំណុលនេះ ស្របតាមបញ្ញត្តិ និងលក្ខខណ្ឌដែលមានចែងនៅក្នុងកិច្ចសន្យាខ្ចីបំណុលនេះ។

ភាគីទាំងពីរ បានព្រមព្រៀងគ្នាដូចខាងក្រោមនេះ ៖

បន្ថែមទៅលើបញ្ញត្តិ និងលក្ខខណ្ឌទូទៅនៃកិច្ចសន្យាខ្ចីបំណុលរបស់ធនាគារដែលមានភ្ជាប់ជាឧបសម្ព័ន្ធ (ក) គួរកាត់ព្រមព្រៀងលើបញ្ញត្តិ និងលក្ខខណ្ឌសំខាន់ៗ នៃឥណទានដូចខាងក្រោមនេះ៖

ប្រភេទ	ការបរិយាយ																				
1. ឥណទានដែលអនុម័ត	<div>1.1. ប្រភេទឥណទាន : Credit line</div> <div>1.2. កម្រិតឥណទាន : USD 1,200,000.00 (ម្ភៃលានមេរីក មួយលានពីររយពាន់)</div> <div>1.3. អត្រាការប្រាក់ធម្មតា : 8.5 % ក្នុងមួយឆ្នាំ</div> <div>1.4. រយៈពេលកម្រិតឥណទាន : 12 ខែ គិតចាប់ពីកាលបរិច្ឆេទនៃការចុះហត្ថលេខាលើកិច្ចសន្យាខ្ចីបំណុលនេះ</div> <div>1.5. រយៈពេលឥណទាន : ស្របតាមលិខិតឥណទានប្រើប្រាស់នីមួយៗ</div> <div>1.6. សេវាកម្មប្រាក់ប្រកប : 0.5% នៃចំនួនឥណទានសរុប</div> <div>1.7. គោលបំណង : សម្រាប់បំពេញទុនបន្តិចណាស់ដើម្បី</div> <div>1.8. របៀបទូទាត់សង : អ្នកខ្ចីត្រូវទូទាត់សងប្រាក់ដើមទៅធនាគារ ស្របតាម លិខិតឥណទានប្រើប្រាស់នីមួយៗ។</div> <div>+ ប្រាក់ដើម : ការប្រាក់ត្រូវបង់សងនៅរៀងរាល់ថ្ងៃទី 25%(ផ្សព្វ)</div> <div>+ ការប្រាក់ : នៃចំនួនមួយនិងការបង់ការប្រាក់ត្រូវចាប់ផ្តើមនៅកាលបរិច្ឆេទនៃការបញ្ចេញឥណទានលើកដំបូង។</div> <div>លក្ខខណ្ឌផ្សេងទៀតទាក់ទងការទូទាត់ប្រាក់ដើម និង ការប្រាក់មានចែងក្នុងប្រការ ៧ នៃបទបញ្ញត្តិ និង លក្ខខណ្ឌទូទៅ</div>																				
2. ព្រាតិភាគ	<div>ដើម្បីធានាបំណុលស្របតាមកិច្ចសន្យាខ្ចីបំណុល អ្នកខ្ចីត្រូវបង្កើត ឬធ្វើឱ្យមាន ការបង្កើត ព្រាតិភាគដូចខាងក្រោម (តទៅនេះហៅថា “ព្រាតិភាគ”)</div> <div>2.1. ព្រាតិភាគលើអចលនវត្ថុ</div> <div>អចលនវត្ថុប្រើប្រាស់ : ដី និងសំណង់ដែលមានស្រាប់ និងមាន នាពេលអនាគត នៅលើ ដីដែលមានអត្តសញ្ញាណដូចខាងក្រោម៖</div> <table><tr><th>ល.រ</th><th>កម្មសិទ្ធិ</th><th>លេខក្បាលដី</th><th>លេខបណ្ណ</th><th>ទំហំ (ម2)</th><th>ទីតាំង</th></tr><tr><td>1</td><td>SOVANN REACHSEY CO.,LTD</td><td>Civ0051</td><td>ក.រ 0196</td><td>16622600</td><td>ភូមិស្រឡី ឃុំឃ្លើម ស្រុកស្អាង ខេត្តក្រចេះ</td></tr></table> <div>2.2. ការធានាដោយបុគ្គល/ដោយក្រុមហ៊ុន</div> <table><tr><th>ល.រ</th><th>ឈ្មោះ</th><th>អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណ/លិខិតឆ្លងដែន</th><th>ចេញនៅលើ</th></tr><tr><td>1</td><td>លោក Nguyen Duc Minh</td><td>B9854790</td><td>14/11/2014</td></tr></table> <div>2.3. បញ្ជាក់អចលនទ្រព្យ ដូចខាងក្រោម</div> <div>N/A</div> <div>2.4. ប្រាក់បញ្ញើមានកាលកំណត់</div> <div>N/A</div>	ល.រ	កម្មសិទ្ធិ	លេខក្បាលដី	លេខបណ្ណ	ទំហំ (ម2)	ទីតាំង	1	SOVANN REACHSEY CO.,LTD	Civ0051	ក.រ 0196	16622600	ភូមិស្រឡី ឃុំឃ្លើម ស្រុកស្អាង ខេត្តក្រចេះ	ល.រ	ឈ្មោះ	អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណ/លិខិតឆ្លងដែន	ចេញនៅលើ	1	លោក Nguyen Duc Minh	B9854790	14/11/2014
ល.រ	កម្មសិទ្ធិ	លេខក្បាលដី	លេខបណ្ណ	ទំហំ (ម2)	ទីតាំង																
1	SOVANN REACHSEY CO.,LTD	Civ0051	ក.រ 0196	16622600	ភូមិស្រឡី ឃុំឃ្លើម ស្រុកស្អាង ខេត្តក្រចេះ																
ល.រ	ឈ្មោះ	អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណ/លិខិតឆ្លងដែន	ចេញនៅលើ																		
1	លោក Nguyen Duc Minh	B9854790	14/11/2014																		
1. លក្ខខណ្ឌពិសេស	<div>- ក្រុមហ៊ុនត្រូវបំពេញនីតិវិធីដាក់បញ្ចាំទ្រព្យ ស្របតាមច្បាប់របស់ប្រទេសកម្ពុជា និងបទបញ្ញត្តិរបស់ធនាគារ BIDC មុនពេលបញ្ចេញឥណទានផ្តល់ប្រាក់កម្ចី។</div> <div>- ក្រុមហ៊ុនត្រូវទិញធានារ៉ាប់រងសម្រាប់ផ្ទៃដី ដែលដាក់នៅភូមិនិងចេកនៅលើ ដីដែលបានដាក់បញ្ចាំនៅធនាគារ BIDC ធានាគ្រប់ប្រភេទឥណទានផ្តល់អាទិភាពទិញ ធានារ៉ាប់រងរបស់ក្រុមហ៊ុន CVI អ្នកទទួលបានពី BIDC ដោយសេរីមុន ការទិញធានារ៉ាប់រងមុន ថ្ងៃទី ៣០ ខែកញ្ញាឆ្នាំ ២០១៩ ។</div> <div>- ក្រុមហ៊ុនសន្យាផ្ទេរចំណូលទាំងអស់របស់ក្រុមហ៊ុន (រួមទាំងចំណូលពីគម្រោង និងសកម្មភាពអាជីវកម្មផ្សេងៗ) ទៅគណនីរបស់ ក្រុមហ៊ុននៅ BIDC និងប្រើប្រាស់សេវាកម្មធនាគារនៅ BIDC ។</div> <div>- តម្រូវឱ្យក្រុមហ៊ុនបង់ប្រាក់និងសងបំណុលក្នុងរយៈពេលប្រាក់ចំណូលចូលគណនី។ ក្នុងករណីមានប្រភពចំណូលមុន ក្រុមហ៊ុននឹងសងបំណុលទៅធនាគារ BIDCមុនកាលកំណត់ ដោយផ្អែកលើគុណភាព នៃលំហូរសាច់ប្រាក់ជាក់ស្តែងរបស់ខ្លួន។</div>																				

	<p>- គម្របឱ្យក្រុមហ៊ុនផ្តល់ឯកសារទាំងអស់ដែលទាក់ទង និងសកម្មភាពអាជីវកម្ម ស្ថានភាពហិរញ្ញវត្ថុរបស់ក្រុមហ៊ុន រាយការណ៍ចំណូលចំណាយប្រចាំថ្ងៃ ខែ ត្រីមាស ឆ្នាំ និងការប្រើប្រាស់ដើមទុន លទ្ធិគណនេយ្យ ហើយត្រួតពិនិត្យ សកម្មភាព អាជីវកម្មរបស់អតិថិជនឱ្យបានទៀងទាត់ ដើម្បីកង់ណោះស្រាយ ទាន់ពេលវេលា។</p> <p>- គម្របឱ្យលោក Nguyen Duc Minh ត្រូវតែមានលិខិតធានាដោយបុគ្គល សម្រាប់ប្រាក់កម្ចីរបស់ក្រុមហ៊ុន Sovann Reachsey នៅ BIDC។</p>
2. ករណីបំពានលក្ខខណ្ឌ និង អត្រាការប្រាក់ក្នុងករណីបំពានលក្ខខណ្ឌ	<p>2.1. ករណីបំពានលក្ខខណ្ឌ៖ សំដៅដល់ការបំពាន ឬខកខានមិនអនុវត្តនូវកាត ឬកិច្ចណាមួយដោយអ្នកខ្ចី និង/ឬភាគីប្រាក់ធានា ដូចដែលមានចែងនៅក្នុងប្រការ 15 នៃបញ្ញត្តិ និងលក្ខខណ្ឌទូទៅនៃកិច្ចសន្យាខ្ចីបំណុល រួមមានជាអាទិ៍ ការខកខាន មិនមានបង់ចំនួនទឹកប្រាក់ដែលសំណើកំណត់សង និងត្រូវទូទាត់សងជូនធនាគារដោយអ្នកខ្ចី និង/ឬភាគីប្រាក់ធានា។</p> <p>2.2. ក្នុងករណីមានករណីបំពានលក្ខខណ្ឌកើតមានឡើងបំណុលទាំងអស់ត្រូវទាត់ទុកជាបំណុលហួសកាលកំណត់ ហើយអ្នកខ្ចី ត្រូវធ្វើការទូទាត់ ប្រាក់ដើមបូស កាលកំណត់សង ការប្រាក់លើប្រាក់ដើមបូសកាលកំណត់សង ការប្រាក់ក្នុង ករណី បំពានលក្ខខណ្ឌ និង សំណងនៃការខូចខាត ដូចដែលមាន ចែង លម្អិត នៅក្នុងប្រការ 3 ចំនុច 3.1 នៃ បញ្ញត្តិ និងលក្ខខណ្ឌ ទូទៅនៃកិច្ចសន្យាខ្ចីបំណុល។</p> <p>តារាងខាងក្រោមនេះ ជាប្រមូលសម្រាប់គណនាចំនួនទឹកប្រាក់ដែលអ្នកខ្ចីត្រូវបង់ ក្នុងករណីមានករណីបំពានលក្ខខណ្ឌកើតមានឡើង៖</p> <p>ទឹកប្រាក់ដែលនឹងត្រូវបង់ដោយអ្នកខ្ចី = (ក) + (ខ) + (គ) + (ឃ)</p> <p>(ក) ប្រាក់ដើមបូសកាលកំណត់សង</p> <p>(ខ) ការប្រាក់លើប្រាក់ដើមបូសកាលកំណត់សង៖ ប្រាក់ដើមបូសកាលកំណត់សង X អត្រាការប្រាក់ធម្មតា X ចំនួនថ្ងៃដែលយឺតយ៉ាវ គិតចាប់ពីកាលបរិច្ឆេទនៃការកើតឡើងនូវករណីបំពានលក្ខខណ្ឌរហូតដល់ពេលដែលករណីបំពានលក្ខខណ្ឌនោះ ត្រូវបានដោះស្រាយទាំងស្រុង 1360 ។</p> <p>(គ) ការប្រាក់ក្នុងករណីបំពានលក្ខខណ្ឌ៖ ប្រាក់ដើមបូសកាលកំណត់សង X 50% នៃអត្រាការប្រាក់ធម្មតា X ចំនួនថ្ងៃដែលយឺតយ៉ាវ គិតចាប់ពីកាលបរិច្ឆេទនៃការកើតឡើងនូវករណីបំពានលក្ខខណ្ឌរហូតដល់ពេលដែលករណីបំពានលក្ខខណ្ឌនោះ ត្រូវបានដោះស្រាយទាំងស្រុង 1360 ។</p> <p>(ឃ) សំណងនៃការខូចខាត៖ រហូតដល់ 25 % ក្នុង ១ ឆ្នាំ X ទឹកប្រាក់ដែលនៅជំពាក់ គិតចាប់ពីពេល ដែលធានាការដាក់ពាក្យបណ្តឹងទៅតុលាការ</p>
3. សេចក្តីយល់ និង ការចំណាយ	<p>រាល់សេចក្តីយល់ និងចំណាយទាំងអស់ ដែលកើតឡើងទាក់ទងនឹងការរៀបចំ ការបំពេញ និងការអនុវត្តកិច្ចសន្យាខ្ចីបំណុល និងសំណុំឯកសារប្រាក់ធានា រួមមានជាអាទិ៍ ប្រាក់ពន្ធ និងអាករជាធរមាន សេចក្តីយល់ចុះបញ្ជី ការចំណាយដែលកើតមានទាំងអស់ សេចក្តីយល់ផ្ទៃក្នុង សេចក្តីយល់វាយតម្លៃអចលនវត្ថុ ឬចូលរួមធានាប៉ារ៉ាម៉ែត្រ (សេចក្តីយល់ និងការចំណាយ) ជាបន្តបន្ទាប់ និងត្រូវបង់ដោយអ្នកខ្ចី។ ក្នុងករណីដែលសេចក្តីយល់ និងចំណាយទាំងអស់ ឬផ្នែកណាមួយរបស់វា មិនត្រូវបានទូទាត់សង ឬបង់ឱ្យបានត្រឹមត្រូវចំនួនដោយអ្នកខ្ចី ធនាគាររក្សាសិទ្ធិតាមធនាគារស្មើគ្នាជាមួយអ្នកខ្ចី ក្នុងការបង់សេចក្តីយល់ និងចំណាយនោះនៅក្នុងពេលណាមួយ ក្នុងនាមអ្នកខ្ចី ដោយមិនចាំបាច់មានការជូនដំណឹងជាមុនទៅអ្នកខ្ចី ហើយទឹកប្រាក់ដែលបានបង់ដោយធនាគារនោះ នឹងត្រូវកាត់ពីគណនីណាមួយរបស់អ្នកខ្ចីដែលរក្សាទុកនៅធនាគារ ដោយរាប់បញ្ចូលទាំងតែមិនកំណត់ចំពោះតែគណនីគណនា គណនីសន្សំ គណនីចរន្ត គណនីប្រាក់បញ្ញើមានកាលកំណត់ ឬគណនីណាមួយផ្សេងទៀតដោយ ដោយមិនចាំបាច់ធ្វើការជូនដំណឹងជាមុនទៅអ្នកខ្ចីឡើយ។</p>
4. សេចក្តីយល់ផ្សេងទៀត	<p>2.1. សេចក្តីយល់នៃការរៀបចំគណនាផ្សេងៗ៖ 2 % (ពីរ ភាគរយ) ក្នុងមួយឆ្នាំ លើចំនួនដែលនៅជំពាក់ ដែលត្រូវរៀបចំឡើងវិញ។</p>
5. ការទំនាក់ទំនង	<p>ធនាគារ៖</p> <ul style="list-style-type: none"> - អ្នកទំនាក់ទំនង៖ លោក Nguyen Anh Tuan - មុខងារ : នាយករងផ្នែកទំនាក់ទំនងអតិថិជន - ទូរស័ព្ទលេខ : (855)71 674 3905 - អ៊ីម៉ែល : tuan.na@bidc.com.kh <p>អ្នកខ្ចី៖</p> <ul style="list-style-type: none"> - អ្នកទំនាក់ទំនង : លោក Nguyen Duc Minh - មុខងារ : អគ្គនាយក - ទូរស័ព្ទលេខ : (855) 973 816 426/ (84) 961 219797 - អ៊ីម៉ែល : Sovann.reachsey01@gmail.com
6. កាល	<p>កិច្ចសន្យាខ្ចីបំណុលនេះត្រូវធ្វើឡើងជាភាសាខ្មែរ 4 (បួន) ច្បាប់ និងភាសាអង់គ្លេស 4 (បួន) ច្បាប់ ហើយគ្រប់ច្បាប់ទាំងនេះត្រូវទាត់ទុកជាលិខិតបញ្ជាក់តែមួយ និងមានតម្លៃដូចគ្នា។ ធនាគារត្រូវរក្សាទុក 2 (ពីរ) ច្បាប់សម្រាប់ភាសាខ្មែរ និងភាសាអង់គ្លេស។ អ្នកខ្ចី មេធាវី ឬសហការី ត្រូវរក្សាទុក 1 (មួយ) ច្បាប់សម្រាប់ភាសាខ្មែរមួយ ហើយ 1 (មួយ) ច្បាប់ជាភាសាខ្មែរត្រូវរក្សាទុកជាមួយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចដែលពាក់ព័ន្ធ។</p>

កិច្ចសន្យាខ្ចីបំណុលនេះ ត្រូវបានធ្វើឡើងលើទំព័រ។

ដើម្បីធានាភាពងាយស្រួលក្នុងការប្រើប្រាស់ប្រព័ន្ធគណនាឈ្នះពេលវេលា ខ្ញុំបាទ/ខ្ញុំនាងស្នើសុំអនុញ្ញាតឱ្យក្រុមហ៊ុនស្នើសុំបំណុលនេះនៅចំពោះមុខមេធាវី។

ធនាគារ

អ្នកខ្ចី

ធនាគារ **BIDC** កម្ពុជាឈ័យកណ្តាល
អ្នកតំណាងស្របច្បាប់

ក្រុមហ៊ុន

Sovann Reachsey
Co., Ltd
អ្នកតំណាងស្របច្បាប់

ក្រុមហ៊ុន

លោក ឌី គី

លោក **NGUYEN DUC**
MINH