



Be your side, by your hand

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

កិច្ចសន្យាខ្ចីបរិភោគ
(រយៈពេលមធ្យម/វែង)

ដោយ និង រវាង

ធនាគារវិនិយោគ និងអភិវឌ្ឍន៍កម្ពុជា ភីអិលស៊ី - ការិយាល័យកណ្តាល
(“ធនាគារ”)

និង

Mr. PA SOPHANNA
(“អ្នកខ្ចី”)

លេខ.: 02/2018/MLT/HO/SR

កាលបរិច្ឆេទ៖ .../.../.....

ថ្ងៃនេះទី .../.../..... នៅ ការិយាល័យកណ្តាល ធនាគារវិនិយោគ និងអភិវឌ្ឍន៍កម្ពុជា ភីអិលស៊ី យើងខ្ញុំមាន ៖

1. **ធនាគារវិនិយោគ និងអភិវឌ្ឍន៍កម្ពុជា ភីអិលស៊ី** - ការិយាល័យកណ្តាល ជាក្រុមហ៊ុនមហាជន ទទួលខុសត្រូវមានកម្រិត ដែលបានបង្កើតឡើង និងទទួលបានអាជ្ញាប័ណ្ណក្នុងការធ្វើប្រតិបត្តិការធនាគារស្របតាមច្បាប់នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ដែលមានលេខចុះបញ្ជី 00005999 ចុះថ្ងៃទី 02/09/2009 និងមានអាសយដ្ឋានចុះបញ្ជីស្ថិតនៅ ផ្ទះលេខ 370 មហាវិថីព្រះមុនីវង្សបឹងកេងកង 1 ខណ្ឌចំការមនរាជធានីភ្នំពេញព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ទូរស័ព្ទលេខ: (855) 23 210 044 ទូរសារលេខ: (855) 23 220 511 អ៊ីម៉ែល: info@bidc.com.kh និងគេហទំព័រ: [www.bidc.com.kh] និងតំណាងដោយ Mr.Phy (តទៅនេះហៅថា “BIDC” ឬ “ធនាគារ”)។

និង

2. Mr. PA SOPHANNA ជា ក្រុមហ៊ុនសហកម្មសិទ្ធិទូទៅ ចុះបញ្ជីស្របតាមច្បាប់នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ដែលមានលេខចុះបញ្ជី Co.123 ចុះថ្ងៃទី 01/01/2007 និងមានអាសយដ្ឋានចុះបញ្ជីស្ថិតនៅ #32A, St.271, Boeung Salang Commune, Toul Kork District, Phnom Penh, Cambodia ទូរស័ព្ទលេខ: 09732503 Mr. Sopha និងតំណាងដោយ Mr. Sopha ជា ប្រធានក្រុមប្រឹក្សាភិបាល/អភិបាល (តទៅនេះហៅថា “អ្នកខ្ចី”)។

នៅក្នុងកិច្ចសន្យាខ្ចីបរិភោគនេះ ធនាគារ និងអ្នកខ្ចី ដោយឡែកពីគ្នាហៅថា “ភាគី” និងរួមគ្នាហៅថា “ភាគីទាំងអស់” ឬ “ភាគីទាំងពីរ” ។

បញ្ជាក់ថា៖

ដោយហេតុថា៖ អ្នកខ្ចីបានដាក់ពាក្យស្នើសុំឥណទានពីធនាគារ តាមរយៈលិខិតឥណទានចុះថ្ងៃទី/...../..... ហើយធនាគារបានយល់ព្រមក្នុងការផ្តល់ឥណទានដល់អ្នកខ្ចី

ដោយហេតុថា៖ ភាគីទាំងពីរបានព្រមព្រៀងចុះកិច្ចសន្យា និងអនុវត្តកិច្ចសន្យាខ្ចីបរិភោគនេះ ស្របតាមបញ្ញត្តិ និងលក្ខខណ្ឌដែលមានចែងនៅក្នុងកិច្ចសន្យាខ្ចីបរិភោគនេះ។

ភាគីទាំងពីរ បានព្រមព្រៀងគ្នាដូចខាងក្រោមនេះ ៖

បន្ថែមទៅលើបញ្ញត្តិ និងលក្ខខណ្ឌទូទៅនៃកិច្ចសន្យាខ្ចីបរិភោគរបស់ធនាគារដែលមានភ្ជាប់ជាឧបសម្ព័ន្ធ(ក) គូភាគីព្រមព្រៀងលើបញ្ញត្តិ និងលក្ខខណ្ឌសំខាន់ៗ នៃឥណទានដូចខាងក្រោមនេះ៖

ប្រភេទ	ការបរិយាយ
1. ឥណទានដែលអនុម័ត	1.1. ប្រភេទឥណទាន : រយៈពេលមធ្យម/វែង
	1.2. ចំនួនឥណទាន : USD 13,988.00 (ដុល្លារអាមេរិក ដប់បីពាន់ប្រាំបួនរយប៉ែតសិប-ប្រាំបី)
	1.3. អត្រាការប្រាក់ធម្មតា : 9 % ក្នុងមួយឆ្នាំ

Inputter: inputter

Authoriser:

អ្នកខ្ចី: Mr. PA SOPHANNA

ធនាគារ៖ - ធនាគារវិនិយោគ និងអភិវឌ្ឍន៍កម្ពុជា ភីអិលស៊ី - HO

	<p>1.4. រយៈពេលនៃឥណទាន : 60 ខែ គិតចាប់ពីការបញ្ចេញ ឥណទានលើកដំបូង។</p> <p>1.5. សោហ៊ុយទម្រង់ការ : 1 % នៃចំនួនឥណទានសរុប</p> <p>1.6. គោលបំណង : Housing loan</p> <p>1.7. រយៈពេលអនុគ្រោះ : [Repay] ([RepayWord]) ខែ គិតចាប់ពីការបញ្ចេញ បង់ប្រាក់ដើម ឥណទានលើកដំបូង ។</p> <p>1.8. របៀបទូទាត់សង-ប្រាក់ដើម : monthly</p> <p>1.9. របៀបទូទាត់ប្រាក់ការ : ទូទាត់រៀងរាល់ខែ ដោយគិតលើចំនួនបំណុលដែល នៅសល់ និង ចំនួនថ្ងៃដែលបានប្រើប្រាស់ឥណទានជាក់ ស្ដែង ។</p> <p>លក្ខខណ្ឌផ្សេងៗទាក់ទងនឹង ការទូទាត់ ប្រាក់ដើម និងការប្រាក់មានចែងលម្អិតក្នុងប្រការ ៧ នៃ បទបញ្ញត្តិ និងលក្ខខណ្ឌទូទៅ ។</p>												
<p>2. ប្រាតិភោគ</p>	<p>ដើម្បីធានាបំណុលស្របតាមកិច្ចសន្យាខ្ចីបរិកោត អ្នកខ្ចីត្រូវបង្កើត ឬធ្វើឲ្យមានការបង្កើត ប្រាតិភោគដូចខាងក្រោម (តទៅនេះហៅថា “ប្រាតិភោគ”)៖</p> <p>2.1. ប្រាតិភោគលើអចលនវត្ថុ</p> <p>អចលនវត្ថុប្រើប្រាស់ : ដី និងសំណង់ដែលមានស្រាប់ និងមាននាពេលអនាគតនៅលើដី ដែលមានអត្តសញ្ញាណដូចខាងក្រោម៖</p> <table border="1" data-bbox="462 982 1461 1136"> <thead> <tr> <th>ល.រ</th><th>កម្មសិទ្ធិករ</th><th>លេខក្បាលដី</th><th>លេខបណ្ណ</th><th>ទំហំ (ម2)</th><th>ទីតាំង</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td><td>Mr.Spha</td><td>AI1234</td><td>4325</td><td>5000</td><td>Phnom Penh</td></tr> </tbody> </table> <p>2.2. ការធានាដោយបុគ្គល/ដោយក្រុមហ៊ុន</p> <p>N/A</p> <p>2.3. បញ្ចាំអចលនទ្រព្យ ដូចខាងក្រោម</p> <p>N/A</p> <p>2.4. ប្រាក់បញ្ញើមានកាលកំណត់</p> <p>N/A</p>	ល.រ	កម្មសិទ្ធិករ	លេខក្បាលដី	លេខបណ្ណ	ទំហំ (ម2)	ទីតាំង	1	Mr.Spha	AI1234	4325	5000	Phnom Penh
ល.រ	កម្មសិទ្ធិករ	លេខក្បាលដី	លេខបណ្ណ	ទំហំ (ម2)	ទីតាំង								
1	Mr.Spha	AI1234	4325	5000	Phnom Penh								
<p>3. លក្ខខណ្ឌ ពិសេស</p>	<p>- អ្នកខ្ចីត្រូវបំពេញតាមលក្ខខណ្ឌនៃការបញ្ចេញឥណទាន និង ត្រូវដកឥណទាន ប្រើប្រាស់ ក្នុងរយៈពេល 3 (បី) ខែ គិតចាប់ពីកាល បរិច្ឆេទ ចុះកិច្ចសន្យា ខ្ចីបរិកោតនេះ។ ការ ខកខានមិនបានបំពេញតាមលក្ខខណ្ឌនេះ ឥណទាន នឹងត្រូវបានចាត់ទុកជាមោឃៈ។</p>												
<p>4. ករណីបំពាន លក្ខខណ្ឌ និង អត្រាការប្រាក់ ក្នុងករណី បំពាន លក្ខខណ្ឌ</p>	<p>4.1. ករណីបំពានលក្ខខណ្ឌ៖ សំដៅដល់ការបំពាន ឬខកខានមិនអនុវត្ត នូវកាតព្វកិច្ច ណាមួយដោយអ្នកខ្ចី និង/ឬភាគីប្រាតិភោគ ដូចដែលមានចែងនៅក្នុងប្រការ 15 នៃ បញ្ញត្តិ និងលក្ខខណ្ឌទូទៅនៃកិច្ចសន្យាខ្ចីបរិកោត រួមមានជាអាទិ៍ការ ខកខាន មិន មានបង់ចំនួនទឹកប្រាក់ដែលដល់កាលកំណត់សង និងត្រូវទូទាត់សងជូនធនាគារ ដោយអ្នកខ្ចី និង/ឬភាគីប្រាតិភោគ។</p> <p>4.2. ក្នុងករណីមានករណីបំពានលក្ខខណ្ឌកើតមានឡើង បំណុលទាំងអស់ ត្រូវចាត់ទុក</p>												

	<p>ជាបំណុលហួសកាលកំណត់ ហើយអ្នកខ្ចីត្រូវធ្វើការទូទាត់ ប្រាក់ដើមហួស កាលកំណត់សង ការប្រាក់លើប្រាក់ដើមហួសកាលកំណត់សង ការប្រាក់ក្នុង ករណីបំពានលក្ខខណ្ឌ និង សំណងនៃការខូចខាត ដូចដែលមានចែងលម្អិតនៅក្នុងប្រការ 3 ចំណុច 3.1 នៃ បញ្ញត្តិ និងលក្ខខណ្ឌទូទៅនៃកិច្ចសន្យាខ្ចីបរិភោគ និងនៅក្នុង រូបមន្តខាងក្រោម ៖</p> <p>ទឹកប្រាក់ដែលនឹងត្រូវបង់ដោយអ្នកខ្ចី= (ក) + (ខ) + (គ) + (ឃ)</p> <p>(ក) ប្រាក់ដើមហួសកាលកំណត់សង</p> <p>(ខ) ការប្រាក់លើប្រាក់ដើមហួសកាលកំណត់សង៖ ប្រាក់ដើមហួសកាលកំណត់សង x អត្រាការប្រាក់ធម្មតា x ចំនួនថ្ងៃដែលយឺតយ៉ាវ គិតចាប់ពីកាលបរិច្ឆេទនៃការកើតឡើងនូវករណីបំពានលក្ខខណ្ឌរហូតដល់ពេលដែលករណីបំពានលក្ខខណ្ឌនោះ ត្រូវបានដោះស្រាយទាំងស្រុង ÷ 360។</p> <p>(គ) ការប្រាក់ក្នុងករណីបំពានលក្ខខណ្ឌ៖ ប្រាក់ដើមហួសកាលកំណត់សង x ៥០% នៃអត្រាការប្រាក់ធម្មតា x ចំនួនថ្ងៃដែលយឺតយ៉ាវ គិតចាប់ពីកាលបរិច្ឆេទនៃការកើតឡើងនូវករណីបំពានលក្ខខណ្ឌរហូតដល់ពេលដែលករណីបំពានលក្ខខណ្ឌនោះ ត្រូវបានដោះស្រាយទាំងស្រុង ÷ 360 ។</p> <p>(ឃ) សំណងនៃការខូចខាត៖ រហូតដល់ 25 % x ទឹកប្រាក់ដែលនៅជំពាក់គិតចាប់ពីពេលដែលធនាគារដាក់ពាក្យបណ្តឹងទៅតុលាការ</p>
<p>5. សោហ៊ុយ និងការចំណាយ</p>	<p>រាល់សោហ៊ុយ និងចំណាយទាំងអស់ ដែលកើតឡើងទាក់ទងនឹងការរៀបចំ ការបំពេញ និងការអនុវត្ត កិច្ចសន្យាខ្ចីបរិភោគ និងសំណងកសាវប្រាតិភោគ រួមមានជាអាទិ៍ ប្រាក់ពន្ធ និងអាករជាធរមាន សោហ៊ុយចុះបញ្ជី ការចំណាយដែលកើតមានទាំងអស់ សោហ៊ុយផ្នែកច្បាប់ សោហ៊ុយវាយតម្លៃអចលនវត្ថុ បុព្វលាភធានារ៉ាប់រង (សោហ៊ុយ និងការចំណាយ) ជាបន្ទុក និងត្រូវបង់ដោយអ្នកខ្ចី។ ក្នុងករណីដែលសោហ៊ុយ និងចំណាយទាំងអស់ ឬផ្នែកណាមួយរបស់វា មិនត្រូវបានទូទាត់សង ឬបង់ឲ្យបានគ្រប់ចំនួនដោយអ្នកខ្ចី ធនាគាររក្សាសិទ្ធិតាមឆន្ទានុសិទ្ធិរបស់ខ្លួន ក្នុងការបង់សោហ៊ុយ និងចំណាយនោះនៅក្នុងពេលណាមួយក្នុងនាមអ្នកខ្ចី ដោយមិនចាំបាច់មានការជូនដំណឹងជាមុនទៅអ្នកខ្ចី ហើយទឹកប្រាក់ដែលបានបង់ដោយធនាគារនោះ នឹងត្រូវកាត់ពីគណនីណាមួយរបស់អ្នកខ្ចីដែលរក្សាទុកនៅធនាគារ ដោយរាប់បញ្ចូលទាំងតែមិនកំណត់ចំពោះតែគណនីឥណទាន គណនីសន្សំ គណនីចរន្ត គណនីប្រាក់បញ្ញើមានកាលកំណត់ ឬគណនីណាមួយផ្សេង ទៀតក៏ដោយដោយមិនចាំបាច់ធ្វើការជូនដំណឹងជាមុនទៅអ្នកខ្ចីឡើយ។</p>
<p>6. សោហ៊ុយផ្សេងទៀត</p>	<p>6.1. សោហ៊ុយនៃការរៀបចំឥណទានឡើងវិញ៖ 2 % (ពីរ percent) ក្នុងមួយឆ្នាំ លើចំនួនដែលនៅជំពាក់ ដែលត្រូវរៀបចំឡើងវិញ។</p> <p>6.2. សោហ៊ុយទូទាត់សងឥណទានមុនកាលកំណត់៖ 1 % លើចំនួនដែលត្រូវទូទាត់សងមុនកាលកំណត់។</p>

<p>7. ព័ត៌មានទំនាក់ទំនង</p>	<p>ធនាគារ៖</p> <p>អ្នកទំនាក់ទំនង: Ms.Kimnay មុខងារ: Loan ទូរស័ព្ទលេខ: 02345678 អ៊ីមែល: kimnay</p> <p>អ្នកខ្ចី៖</p> <p>អ្នកទំនាក់ទំនង: Mr.Sopha មុខងារ: CEO ទូរស័ព្ទលេខ: 09732503 អ៊ីមែល:</p>
<p>8. ភាសា</p>	<p>កិច្ចសន្យាខ្ចីបរិភោគនេះត្រូវធ្វើឡើងជាភាសាខ្មែរ 4 (បួន) ច្បាប់ និងភាសាអង់គ្លេស 4 (បួន) ច្បាប់ ហើយគ្រប់ ច្បាប់ទាំង នេះត្រូវចាត់ទុកជាលិខិតុបករណ៍តែមួយ និងមានតម្លៃដូចគ្នា។ ធនាគារ ត្រូវរក្សាទុក 2 (ពីរ) ច្បាប់សម្រាប់ភាសាខ្មែរ និងភាសាអង់គ្លេស។ អ្នកខ្ចី មេធាវី ឬ សារការី ត្រូវរក្សាទុក 1 (មួយ) ច្បាប់សម្រាប់ភាសានីមួយៗ ហើយ 1 (មួយ) ច្បាប់ ជាភាសាខ្មែរ ត្រូវរក្សាទុក ជាមួយ អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចដែលពាក់ព័ន្ធ។</p>

កិច្ចសន្យាខ្ចីបរិភោគនេះ ត្រូវបានធ្វើឡើងលើ ទំព័រ។

ដើម្បីជាសក្ខីភាពនៃការព្រមព្រៀងរបស់ខ្លួន ភាគីទាំងពីរយល់ព្រមចុះហត្ថលេខាលើកិច្ចសន្យាខ្ចីបរិភោគនេះនៅចំពោះមុខមេធាវី ។

ធនាគារ

ធនាគារ BDC ការិយាល័យ

កណ្តាល

អ្នកតំណាងស្របច្បាប់

ត្រាក្រុមហ៊ុន

អ្នកខ្ចី

Mr. PA SOPHANNA

ត្រាក្រុមហ៊ុន

អ្នកតំណាងស្របច្បាប់

Mr.Phy

Mr. Sopha