
កិច្ចសន្យាខ្ចីបរិកោត
(ឥណទានរយៈពេលខ្លី Credit Line)

ដោយ និង រវាង

ធនាគារវេជ្ជប្រាសាទ និងអភិវឌ្ឍន៍កម្ពុជា ភីអិលស៊ី - ការិយាល័យកណ្តាល
(“ធនាគារ”)

និង

ក្រុមហ៊ុន រតនា ខ្យងបេតេស៊ីន
(“អ្នកខ្ចី”)

លេខ.: 13/2018/CL/HO/110728

កាលបរិច្ឆេទ: 13/07/2018

ថ្ងៃនេះទី 13/07/2018 នៅ ការិយាល័យកណ្តាល ធនាគារវិនិយោគ និងអភិវឌ្ឍន៍កម្ពុជា ភីអិលស៊ី យើងខ្ញុំរួមមាន ៖

1. **ធនាគារវិនិយោគ និងអភិវឌ្ឍន៍កម្ពុជា ភីអិលស៊ី** - ការិយាល័យកណ្តាល ជាក្រុមហ៊ុន មហាជនទទួលខុសត្រូវមានកម្រិត ដែលបានបង្កើតឡើង និងទទួលបានអាជ្ញាប័ណ្ណក្នុងការធ្វើប្រតិបត្តិ ការធនាគារស្របតាមច្បាប់នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ដែលមានលេខចុះបញ្ជី 19 ចុះថ្ងៃទី 18/07/2012 និងមានអាសយដ្ឋានចុះបញ្ជីស្ថិតនៅ **អាគារលេខ ៣៧០ មហាវិថីព្រះបុរីវង្ស សង្កាត់បឹង កេងកង ១ ខណ្ឌចំការមន រាជធានីភ្នំពេញ។** ទូរស័ព្ទលេខ: (855) 23 210 044 ទូរសារលេខ: (855) 23 220 511 អ៊ីម៉ែល: info@bidc.com.kh និងគេហទំព័រ: [www.bidc.com.kh] និងតំណាង ដោយ **លោក ម៉ី ភី** (តទៅនេះហៅថា “BIDC” ឬ “ធនាគារ”)។

និង

2. **ក្រុមហ៊ុន រតនា ខុមបតឺរេសិន** ជា សហគ្រាសឯកបុគ្គលទទួលខុសត្រូវមានកម្រិត ចុះបញ្ជីស្របតាម ច្បាប់នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ដែលមានលេខចុះបញ្ជី Co.8038KH/2005 ចុះថ្ងៃទី 23/01/2015 និងមានអាសយដ្ឋានចុះបញ្ជីស្ថិតនៅ #២៨៨អី០, ផ្លូវម៉ៅសេទុង, សង្កាត់បឹងសាឡាង, ខណ្ឌទួល គោក, ភ្នំពេញ ទូរស័ព្ទលេខ: (+៨៥៥) ១៧ ៧៥៦ ៧៨៩ និងតំណាងដោយ **លោកស្រី ប៉ុណ្ណា ដារី** ជា ប្រធានក្រុមប្រឹក្សាភិបាល/អភិបាល (តទៅនេះហៅថា “អ្នកខ្ចី”)។

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

បុព្វកថា៖

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

ដោយហេតុថា៖ ភាគីទាំងពីរបានព្រមព្រៀងចុះកិច្ចសន្យា និងអនុវត្តកិច្ចសន្យាខ្ចីបរិភោគនេះ ស្របតាម បញ្ញត្តិ និងលក្ខខណ្ឌដែលមានចែងនៅក្នុងកិច្ចសន្យាខ្ចីបរិភោគនេះ។

ភាគីទាំងពីរ បានព្រមព្រៀងផ្ទេរឯកសារនេះ ៖

បន្ថែមទៅលើបញ្ញត្តិ និងលក្ខខណ្ឌទូទៅនៃកិច្ចសន្យាខ្ចីបរិភោគរបស់ធនាគារដែលមានភ្ជាប់ជាឧបសម្ព័ន្ធ (ក) គូភាគីព្រមព្រៀងលើបញ្ញត្តិ និងលក្ខខណ្ឌសំខាន់ៗ នៃឥណទានដូចខាងក្រោមនេះ៖

ប្រភេទ	ការបរិយាយ
1. ឥណទានដែល	1.1. ប្រភេទឥណទាន : ឥណទានរយៈពេលខ្លី Credit line

អនុម័ត	<div>1.2. កម្រិតឥណទាន : USD 2,000,000.00 (ដុល្លារអាមេរិក ពីរលាន)</div> <div>1.3. អត្រាការប្រាក់ធម្មតា : 8 % ក្នុងមួយឆ្នាំ</div> <div>1.4. រយៈពេលកម្រិតឥណទាន : 12 ខែ គិតចាប់ពីកាលបរិច្ឆេទនៃការចុះហត្ថលេខាលើកិច្ចសន្យាខ្ចីបរិភោគនេះ</div> <div>1.5. រយៈពេលឥណទាន : ស្របតាមលិខិតដកឥណទានប្រើប្រាស់នីមួយៗ</div> <div>1.6. សោហ៊ុយទម្រង់ការ : 0.5% នៃចំនួនឥណទានសរុប</div> <div>1.7. គោលបំណង : សម្រាប់បំពេញទុនបង្វិលអាជីវកម្ម</div> <div>1.8. របៀបទូទាត់សង</div> <div>+ ប្រាក់ដើម : អ្នកខ្ចីត្រូវទូទាត់សងប្រាក់ដើមទៅធនាគារ ស្របតាមលិខិតដកឥណទានប្រើប្រាស់នីមួយៗ។</div> <div>+ ការប្រាក់ : ការប្រាក់ត្រូវបង់សងនៅរៀងរាល់ថ្ងៃទី 25(ម្ភៃប្រាំ) នៃខែនីមួយៗ និងការបង់ការប្រាក់ត្រូវចាប់ផ្តើមនៅកាលបរិច្ឆេទនៃការបញ្ចេញឥណទានលើកដំបូង។</div> <div>លក្ខខណ្ឌផ្សេងទៀតទាក់ទងការទូទាត់ប្រាក់ដើម និង ការប្រាក់មានចែងក្នុងប្រការ ៧ នៃបទបញ្ញត្តិ និង លក្ខខណ្ឌទូទៅ</div>																						
2. ប្រាតិភោគ	<div>ដើម្បីធានាបំណុលស្របតាមកិច្ចសន្យាខ្ចីបរិភោគ អ្នកខ្ចីត្រូវបង្កើត ឬធ្វើឲ្យមានការបង្កើតប្រាតិភោគដូចខាងក្រោម (តទៅនេះហៅថា “ប្រាតិភោគ”)៖</div> <div>2.1. ប្រាតិភោគលើអចលនវត្ថុ</div> <div>អចលនវត្ថុហ៊ុំប៉ូតែក ៖ ដី និងសំណង់ដែលមានស្រាប់ និងមាននាពេលអនាគតនៅលើដីដែលមានអត្តសញ្ញាណដូចខាងក្រោម៖</div> <table><tr><th>ល.រ</th><th>កម្មសិទ្ធករ</th><th>លេខក្បាលដី</th><th>លេខបណ្ណ</th><th>ទំហំ (ម2)</th><th>ទីតាំង</th></tr><tr><td>1</td><td>លោក ជួន សុវណ្ណ និង លោកស្រី អឿន វុត្តា</td><td>៣៩៤</td><td>១២០៥១០០៩-០៣៩៤</td><td>២០,១៦៩</td><td>ភូមិពាម, សង្កាត់ព្រៃស, ខណ្ឌដង្កោ, ភ្នំពេញ</td></tr><tr><td>2</td><td>លោក ជួន សុវណ្ណ និង លោកស្រី អឿន វុត្តា</td><td>G110៤៩៣</td><td>ក ៣០០៩៦៩៣</td><td>៧៧៧</td><td>ភូមិក្បាលប្រោយ, ឃុំព្រែកឯង, ស្រុកកៀនស្វាយ (ច្បារអំពៅ), កណ្តាល (ភ្នំពេញ)</td></tr></table> <div>2.2. ការធានាដោយបុគ្គល/ដោយក្រុមហ៊ុន</div> <table><tr><th>លរ</th><th>ឈ្មោះ</th><th>អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណ/</th><th>ចេញនៅលើ</th></tr></table>	ល.រ	កម្មសិទ្ធករ	លេខក្បាលដី	លេខបណ្ណ	ទំហំ (ម2)	ទីតាំង	1	លោក ជួន សុវណ្ណ និង លោកស្រី អឿន វុត្តា	៣៩៤	១២០៥១០០៩-០៣៩៤	២០,១៦៩	ភូមិពាម, សង្កាត់ព្រៃស, ខណ្ឌដង្កោ, ភ្នំពេញ	2	លោក ជួន សុវណ្ណ និង លោកស្រី អឿន វុត្តា	G110៤៩៣	ក ៣០០៩៦៩៣	៧៧៧	ភូមិក្បាលប្រោយ, ឃុំព្រែកឯង, ស្រុកកៀនស្វាយ (ច្បារអំពៅ), កណ្តាល (ភ្នំពេញ)	លរ	ឈ្មោះ	អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណ/	ចេញនៅលើ
ល.រ	កម្មសិទ្ធករ	លេខក្បាលដី	លេខបណ្ណ	ទំហំ (ម2)	ទីតាំង																		
1	លោក ជួន សុវណ្ណ និង លោកស្រី អឿន វុត្តា	៣៩៤	១២០៥១០០៩-០៣៩៤	២០,១៦៩	ភូមិពាម, សង្កាត់ព្រៃស, ខណ្ឌដង្កោ, ភ្នំពេញ																		
2	លោក ជួន សុវណ្ណ និង លោកស្រី អឿន វុត្តា	G110៤៩៣	ក ៣០០៩៦៩៣	៧៧៧	ភូមិក្បាលប្រោយ, ឃុំព្រែកឯង, ស្រុកកៀនស្វាយ (ច្បារអំពៅ), កណ្តាល (ភ្នំពេញ)																		
លរ	ឈ្មោះ	អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណ/	ចេញនៅលើ																				

			លិខិតឆ្លងដែន	
1	លោក ជួន សុវណ្ណ	0២០៧៦៩៩៩៩ (09)	30/06/2015	
2	លោកស្រី អឿន វុត្តា	0២០៧៥៧៧៧៧ (09)	30/06/2015	
3	លោកស្រី ប៊ុណ្ណា ដាវី	0១១២៧៦៧៩០	11/11/2016	

2.3. បញ្ជីអចលនទ្រព្យ ដូចខាងក្រោម

N/A

2.4. ប្រាក់បញ្ញើមានកាលកំណត់

លរ	ម្ចាស់	គណនីបញ្ញើមានកាលកំណត់	បើកកាលបរិច្ឆេទ
1	ជួន សុវណ្ណ	KHAA007507	26/06/2017

1. លក្ខខណ្ឌពិសេស

-ក្រុមហ៊ុនត្រូវបំពេញបែបបទ បង្កើតប៊ីប៊ីតែកលើអចលនវត្ថុ និងទ្រព្យផ្សេងៗទៀតដែលនៅជាប់និងអចលនវត្ថុ ដើម្បីធានាជាមួយធនាគារទៅលើកម្ចីតណាទានអ្នកខ្ចី។

-អ្នកខ្ចី (លោក ជួន សុវណ្ណ និង អ្នកស្រី អឿន វុត្តា និង អ្នកស្រី ប៊ុណ្ណា ដាវី) ត្រូវចុះហត្ថលេខាលើលិខិតធានាជាបុគ្គលដើម្បីទទួលបានប្រាក់កម្ចី។

-អ្នកខ្ចីត្រូវផ្ទេរប្រាក់ចំណូលទៅគណនីដែលបានបើកនៅធនាគារ BIDC និងប្រើប្រាស់សេវាកម្មផ្សេងៗទៀតជាមួយធនាគារ BIDC ។

-អ្នកខ្ចីត្រូវបំពេញបែបបទចុះបញ្ជី លើទ្រព្យបញ្ចាំស្របតាមបទកំណត់ទៅលើ វិញ្ញាបនប័ត្រសំគាល់ ម្ចាស់អចលនវត្ថុលេខ ១២០៥១០០៩-០៣៩៤ និងបញ្ជីគណនីប្រាក់បញ្ញើមានកំណត់ជាមួយ នឹងទឹកប្រាក់សរុបចំនួន ៥០០,០០០.០០ ដុល្លារអាមេរិក ដែលបើកនៅធនាគារ BIDC និងប័ណ្ណសំគាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុលេខ ក.ណ ០០៩៦៩៣ ដែលបានចុះក្នុងកិច្ចសន្យាបង្កើតប៊ីប៊ីតែក និងត្រូវតែកំណត់ច្បាប់ដើមនៅធនាគារ BIDC (មិនបានចុះបញ្ជីនៅ មន្ទីរដែនដីនគរូបកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី ទេ) ។

-អ្នកខ្ចីត្រូវបានលើកទឹកចិត្តក្នុងការ ទិញធានារ៉ាប់រងសំរាប់ទ្រព្យ និងទ្រព្យសកម្ម ដែលពាក់ព័ន្ធផ្សេងៗនៅក្រុមហ៊ុនធានារ៉ាប់រង កម្ពុជា-វៀតណាម (CVI) អ្នកទទួលគឺជាធនាគារ BIDC ។

-លក្ខខណ្ឌផ្សេងៗទៀត ត្រូវបានអនុវត្តតាមបទប្បញ្ញត្តិនៃធនាគារ BIDC និងបទប្បញ្ញត្តិនៃធនាគារជាតិ និងស្របតាមច្បាប់នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា។

2. ករណីបំពានលក្ខខណ្ឌ និងអត្រាការប្រាក់ក្នុងករណីបំពានលក្ខខណ្ឌ

2.1. ករណីបំពានលក្ខខណ្ឌ៖ សំដៅដល់ការបំពាន ឬខកខានមិនអនុវត្តនូវកាតព្វកិច្ចណាមួយដោយអ្នកខ្ចី និង/ឬភាគីប្រាតិភោគ ដូចដែលមានចែងនៅក្នុងប្រការ15 នៃបញ្ញត្តិ និងលក្ខខណ្ឌទូទៅនៃកិច្ចសន្យាខ្ចីបរិក្ខារ រួមមានជាអាទិ៍ការខកខានមិនមានបង់ចំនួនទឹកប្រាក់ដែលដល់កាលកំណត់សង និងត្រូវទូទាត់សងជូនធនាគារ ដោយអ្នកខ្ចី និង/ឬភាគីប្រាតិភោគ។

	<p>2.2. ក្នុងករណីមានករណីបំពានលក្ខខណ្ឌកើតមានឡើង បំណុលទាំងអស់ត្រូវបានទុកជាបំណុលហួសកាលកំណត់ ហើយអ្នកខ្ចីត្រូវធ្វើការទូទាត់ប្រាក់ដើមហួសកាលកំណត់សង ការប្រាក់លើប្រាក់ដើមហួសកាលកំណត់សង ការប្រាក់ក្នុងករណីបំពានលក្ខខណ្ឌ និង សំណងនៃការខូចខាត ដូចដែលមានចែងលម្អិតនៅក្នុងប្រការ 3 ចំនុច 3.1 នៃ បញ្ញត្តិ និងលក្ខខណ្ឌទូទៅនៃកិច្ចសន្យាខ្ចីបរិភោគ។</p> <p>តារាងខាងក្រោមនេះ ជារូបមន្តសម្រាប់គណនាចំនួនទឹកប្រាក់ដែលអ្នកខ្ចីត្រូវបង់ក្នុងករណីមានករណីបំពានលក្ខខណ្ឌកើតមានឡើង៖</p> <p>ទឹកប្រាក់ដែលនឹងត្រូវបង់ដោយអ្នកខ្ចី= (ក) + (ខ) + (គ) + (ឃ)</p> <p>(ក) ប្រាក់ដើមហួសកាលកំណត់សង</p> <p>(ខ) ការប្រាក់លើប្រាក់ដើមហួសកាលកំណត់សង៖ ប្រាក់ដើមហួសកាលកំណត់សង x អត្រាការប្រាក់ធម្មតា x ចំនួនថ្ងៃដែលយឺតយ៉ាវ គិតចាប់ពីកាលបរិច្ឆេទនៃការកើតឡើងនូវករណីបំពានលក្ខខណ្ឌរហូតដល់ពេលដែលករណីបំពានលក្ខខណ្ឌនោះ ត្រូវបានដោះស្រាយទាំងស្រុង ។</p> <p>(គ) ការប្រាក់ក្នុងករណីបំពានលក្ខខណ្ឌ៖ ប្រាក់ដើមហួសកាលកំណត់សង x 50% នៃអត្រាការប្រាក់ធម្មតា x ចំនួនថ្ងៃដែលយឺតយ៉ាវ គិតចាប់ពីកាលបរិច្ឆេទនៃការកើតឡើងនូវករណីបំពានលក្ខខណ្ឌរហូតដល់ពេលដែលករណីបំពានលក្ខខណ្ឌនោះ ត្រូវបានដោះស្រាយទាំងស្រុង ។</p> <p>(ឃ) សំណងនៃការខូចខាត៖ រហូតដល់ 25 % x ទឹកប្រាក់ដែលនៅជំពាក់ គិតចាប់ពីពេលដែលធនាគារដាក់ពាក្យបណ្តឹងទៅតុលាការ</p>
<p>3. សោហ៊ុយ និងការចំណាយ</p>	<p>រាល់សោហ៊ុយ និងចំណាយទាំងអស់ ដែលកើតឡើងទាក់ទងនឹងការរៀបចំ ការបំពេញ និងការអនុវត្ត កិច្ចសន្យាខ្ចីបរិភោគ និងសំណុំឯកសារប្រតិភោគ រួមមានជាអាទិ៍ ប្រាក់ពន្ធ និងអាករជាធរមាន សោហ៊ុយចុះបញ្ជី ការចំណាយដែលកើតមានទាំងអស់ សោហ៊ុយផ្នែកច្បាប់ សោហ៊ុយវាយតម្លៃអចលនវត្ថុ បុព្វលាភធានារ៉ាប់រង (សោហ៊ុយ និងការចំណាយ) ជាបន្ទុក និងត្រូវបង់ដោយអ្នកខ្ចី។ ក្នុងករណីដែលសោហ៊ុយ និងចំណាយទាំងអស់ ឬផ្នែកណាមួយរបស់វា មិនត្រូវបានទូទាត់សង ឬបង់ឲ្យបានគ្រប់ចំនួនដោយអ្នកខ្ចី ធនាគាររក្សាសិទ្ធិតាមឆន្ទានុសិទ្ធិរបស់ខ្លួន ក្នុងការបង់សោហ៊ុយ និងចំណាយនោះនៅក្នុងពេលណាមួយ ក្នុងនាមអ្នកខ្ចី ដោយមិនចាំបាច់មានការជូនដំណឹងជាមុនទៅអ្នកខ្ចី ហើយទឹកប្រាក់ដែលបានបង់ដោយធនាគារនោះ នឹងត្រូវកាត់ពីគណនីណាមួយរបស់អ្នកខ្ចីដែលរក្សាទុកនៅធនាគារ ដោយរាប់បញ្ចូលទាំងតែមិនកំណត់ចំពោះតែគណនីឥណទាន គណនីសន្សំ គណនីចរន្ត គណនីប្រាក់បញ្ញើមានកាលកំណត់ ឬគណនីណាមួយផ្សេង ទៀតក៏ដោយដោយមិនចាំបាច់ធ្វើការជូនដំណឹងជាមុនទៅអ្នកខ្ចីឡើយ។</p>
<p>4. សោហ៊ុយផ្សេងទៀត</p>	<p>2.1. សោហ៊ុយនៃការរៀបចំឥណទានឡើងវិញ៖ 2 % (ពីរ ភាគរយ) ក្នុងមួយឆ្នាំ លើចំនួនដែលនៅជំពាក់ ដែលត្រូវរៀបចំឡើងវិញ។</p>
<p>5. ការទំនាក់ទំនង</p>	<p>ធនាគារ៖</p>

	<p>អ្នកទំនាក់ទំនង: លោក ជ័រ គឹមណែ</p> <p>មុខងារ: នាយករងទទួលបន្ទុក</p> <p>ទូរស័ព្ទលេខ: ០៩២ ១៥៥ ៥៥១</p> <p>អ៊ីមែល: kimnay.n@bidc.com.kh</p> <p>អ្នកខ្ចី:</p> <p>អ្នកទំនាក់ទំនង: លោកស្រី ប៉ុណ្ណា ជាតិ</p> <p>មុខងារ: នាយកក្រុមហ៊ុន</p> <p>ទូរស័ព្ទលេខ: (+៨៥៥) ១៧ ៧៥៦ ៧៨៩</p> <p>អ៊ីមែល:</p>
<p>6. ភាសា</p> <p>កិច្ចសន្យាខ្ចីបរិភោគនេះត្រូវធ្វើឡើងជាភាសាខ្មែរ 4 (បួន) ច្បាប់ និងភាសាអង់គ្លេស 4 (បួន) ច្បាប់ ហើយគ្រប់ច្បាប់ទាំងនេះត្រូវចាត់ទុកជាលិខិតូបករណ៍តែមួយ និងមានតម្លៃដូចគ្នា។ ធនាគារ ត្រូវរក្សាទុក 2 (ពីរ) ច្បាប់សម្រាប់ភាសាខ្មែរ និងភាសាអង់គ្លេស។ អ្នកខ្ចី មេធាវី ឬសារការី ត្រូវរក្សាទុក 1 (មួយ) ច្បាប់សម្រាប់ភាសានីមួយៗ ហើយ 1 (មួយ) ច្បាប់ ជាភាសាខ្មែរ ត្រូវរក្សាទុកជាមួយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចដែលពាក់ព័ន្ធ។</p>	

កិច្ចសន្យាខ្ចីបរិភោគនេះ ត្រូវបានធ្វើឡើងលើទំព័រ។

ដើម្បីជាសក្ខីភាពនៃការព្រមព្រៀងរបស់ខ្លួន ភាគីទាំងពីរយល់ព្រមចុះហត្ថលេខាលើកិច្ចសន្យាខ្ចីបរិភោគនេះនៅចំពោះមុខមេធាវី។

ធនាគារ

ធនាគារ BIDC

ការិយាល័យកណ្តាល

អ្នកតំណាងស្របច្បាប់

ត្រាក្រុមហ៊ុន

អ្នកខ្ចី

ក្រុមហ៊ុន រតនា ខុមបតឺ

វេសិន

អ្នកតំណាងស្របច្បាប់

ត្រាក្រុមហ៊ុន

លោក ម៉ី ភី

លោកស្រី ប៉ុណ្ណា ជាតិ