



Be your side, by your hand

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

កិច្ចសន្យាខ្ចីបរិភោគ
(រយៈពេលមធ្យម/វែង)

ដោយ និង រវាង

ធនាគារវិនិយោគ និងអភិវឌ្ឍន៍កម្ពុជា ភីអិលស៊ី - ការិយាល័យកណ្តាល
(“ធនាគារ”)

និង

ធនាគារវិនិយោគ និងអភិវឌ្ឍន៍កម្ពុជា
(“អ្នកខ្ចី”)

លេខ.: 03/2018/MLT/HO/104126

កាលបរិច្ឆេទ៖ .../.../.....

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

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

និង

2. **ធនាគារវិនិយោគ និងអភិវឌ្ឍន៍កម្ពុជា** ជា ក្រុមហ៊ុនឯកជនទទួលខុសត្រូវមានកម្រិត ចុះបញ្ជីស្រប តាមច្បាប់នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ដែលមានលេខចុះបញ្ជី 00019322 ចុះថ្ងៃទី 24/11/2014 និងមាន អាសយដ្ឋានចុះបញ្ជីស្ថិតនៅ លេខ ២៦៦, ផ្លូវលេខ ៥៩៨, សង្កាត់ភ្នំពេញថ្មី, ខណ្ឌសែនសុខ, រាជធានីភ្នំពេញ ទូរស័ព្ទលេខ: ០១៧-១៦ ៥៩៦ ៧៨៩, ០៩៧ ៧៥៩ ៦៧៨៩ និងតំណាងដោយ ឧកញ៉ា ថៃ ជាហូត ជា ប្រធានក្រុមប្រឹក្សាភិបាល/អភិបាល (តទៅនេះហៅថា “អ្នកខ្ចី”)។

នៅក្នុងកិច្ចសន្យាខ្ចីបរិភោគនេះ ធនាគារ និងអ្នកខ្ចី ដោយឡែកពីគ្នាហៅថា “ភាគី” និងរួមគ្នាហៅថា “ភាគីទាំង អស់” ឬ “ភាគីទាំងពីរ” ។

បុព្វកថា៖

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

ដោយហេតុថា៖ ភាគីទាំងពីរបានព្រមព្រៀងចុះកិច្ចសន្យា និងអនុវត្តកិច្ចសន្យាខ្ចីបរិភោគនេះ ស្របតាមបញ្ញត្តិ និង លក្ខខណ្ឌដែលមានចែងនៅក្នុងកិច្ចសន្យាខ្ចីបរិភោគនេះ។

ភាគីទាំងពីរ បានព្រមព្រៀងគ្នាដូចខាងក្រោមនេះ ៖

បន្ថែមទៅលើបញ្ញត្តិ និងលក្ខខណ្ឌទូទៅនៃកិច្ចសន្យាខ្ចីបរិភោគរបស់ធនាគារដែលមានភ្ជាប់ជាឧបសម្ព័ន្ធ(ក) គូភាគី ព្រមព្រៀងលើបញ្ញត្តិ និងលក្ខខណ្ឌសំខាន់ៗ នៃឥណទានដូចខាងក្រោមនេះ៖

ប្រភេទ	ការបរិយាយ
1. ឥណទានដែល អនុម័ត	1.1. ប្រភេទឥណទាន : រយៈពេលមធ្យម/វែង 1.2. ចំនួនឥណទាន : USD 1.00 (ដុល្លារអាមេរិក មួយ) 1.3. អត្រាការប្រាក់ធម្មតា : 1 % ក្នុងមួយឆ្នាំ

	<div>1.4. រយៈពេលនៃឥណទាន : 1 ខែ គិតចាប់ពីការបញ្ចេញ ឥណទានលើកដំបូង។</div> <div>1.5. សោហ៊ុយទម្រង់ការ : 1 % នៃចំនួនឥណទានសរុប</div> <div>1.6. គោលបំណង : Addition working capital</div> <div>1.7. រយៈពេលអនុគ្រោះ : [Repay] ([RepayWord]) ខែ គិតចាប់ពីការបញ្ចេញ បង់ប្រាក់ដើម ឥណទានលើកដំបូង ។</div> <div>1.8. របៀបទូទាត់សង-ប្រាក់ដើម : [Principle]</div> <div>1.9. របៀបទូទាត់ប្រាក់ការ : ទូទាត់រៀងរាល់ខែ ដោយគិតលើចំនួនបំណុលដែលនៅសល់ និង ចំនួនថ្ងៃដែលបានប្រើប្រាស់ឥណទានជាក់ស្ដែង ។</div> <div>លក្ខខណ្ឌផ្សេងៗទាក់ទងនឹង ការទូទាត់ ប្រាក់ដើម និងការប្រាក់មានចែងលម្អិតក្នុងប្រការ ៧ នៃ បទបញ្ញត្តិ និងលក្ខខណ្ឌទូទៅ ។</div>																														
2. ប្រាតិភោគ	<div>ដើម្បីធានាបំណុលស្របតាមកិច្ចសន្យាខ្ចីបរិភោគ អ្នកខ្ចីត្រូវបង្កើត ឬធ្វើឲ្យមានការបង្កើត ប្រាតិភោគដូចខាងក្រោម (តទៅនេះហៅថា “ប្រាតិភោគ”)៖</div> <div>2.1. ប្រាតិភោគលើអចលនវត្ថុ</div> <div>អចលនវត្ថុប្រើប្រាស់ : ដី និងសំណង់ដែលមានស្រាប់ និងមាននាពេលអនាគតនៅលើដី ដែលមានអត្តសញ្ញាណដូចខាងក្រោម៖</div> <table><tr><th>ល.រ</th><th>កម្មសិទ្ធិករ</th><th>លេខក្បាលដី</th><th>លេខបណ្ណ</th><th>ទំហំ (ម2)</th><th>ទីតាំង</th></tr><tr><td>1</td><td>ហៀង ប៊ុនប៉េង និង ថៃ ម៉េងលី ម និង ហុង ជានី</td><td>ញ្ញ៣ ០៥៦១</td><td>ភព ៣៥៤១១</td><td>6,237</td><td>ភូមិបឹងឈូក សង្កាត់និរោធន ខណ្ឌច្បារអំពៅ រាជធានីភ្នំពេញ</td></tr><tr><td>2</td><td>ហៀង ប៊ុនប៉េង និង ថៃ ម៉េងលី ម និង ហុង ជានី</td><td>ញ្ញ៣ ០៥៧៤</td><td>ភព ៣៥៦៣៨</td><td>1,538</td><td>ភូមិបឹងឈូក សង្កាត់និរោធន ខណ្ឌច្បារអំពៅ រាជធានីភ្នំពេញ</td></tr><tr><td>3</td><td>ថៃ ជាហួត និង ហៀង ប៊ុនប៉េង</td><td>ញ្ញV ១៣៨៤</td><td>ភព ៤៣៧០៣</td><td>100,000</td><td>ភូមិវាលស្បូវ សង្កាត់វាលស្បូវ ខណ្ឌច្បារអំពៅ រាជធានីភ្នំពេញ</td></tr><tr><td>4</td><td>ថៃ ជាហួត និង ហៀង ប៊ុនប៉េង</td><td>ច២ ១៨២២</td><td>ភព ២៤៩៧៩</td><td>3,533</td><td>ភូមិ៤ សង្កាត់ប្រាំងចំរេទី១ ខណ្ឌឫស្សីកែវ រាជធានីភ្នំពេញ</td></tr></table>	ល.រ	កម្មសិទ្ធិករ	លេខក្បាលដី	លេខបណ្ណ	ទំហំ (ម2)	ទីតាំង	1	ហៀង ប៊ុនប៉េង និង ថៃ ម៉េងលី ម និង ហុង ជានី	ញ្ញ៣ ០៥៦១	ភព ៣៥៤១១	6,237	ភូមិបឹងឈូក សង្កាត់និរោធន ខណ្ឌច្បារអំពៅ រាជធានីភ្នំពេញ	2	ហៀង ប៊ុនប៉េង និង ថៃ ម៉េងលី ម និង ហុង ជានី	ញ្ញ៣ ០៥៧៤	ភព ៣៥៦៣៨	1,538	ភូមិបឹងឈូក សង្កាត់និរោធន ខណ្ឌច្បារអំពៅ រាជធានីភ្នំពេញ	3	ថៃ ជាហួត និង ហៀង ប៊ុនប៉េង	ញ្ញV ១៣៨៤	ភព ៤៣៧០៣	100,000	ភូមិវាលស្បូវ សង្កាត់វាលស្បូវ ខណ្ឌច្បារអំពៅ រាជធានីភ្នំពេញ	4	ថៃ ជាហួត និង ហៀង ប៊ុនប៉េង	ច២ ១៨២២	ភព ២៤៩៧៩	3,533	ភូមិ៤ សង្កាត់ប្រាំងចំរេទី១ ខណ្ឌឫស្សីកែវ រាជធានីភ្នំពេញ
ល.រ	កម្មសិទ្ធិករ	លេខក្បាលដី	លេខបណ្ណ	ទំហំ (ម2)	ទីតាំង																										
1	ហៀង ប៊ុនប៉េង និង ថៃ ម៉េងលី ម និង ហុង ជានី	ញ្ញ៣ ០៥៦១	ភព ៣៥៤១១	6,237	ភូមិបឹងឈូក សង្កាត់និរោធន ខណ្ឌច្បារអំពៅ រាជធានីភ្នំពេញ																										
2	ហៀង ប៊ុនប៉េង និង ថៃ ម៉េងលី ម និង ហុង ជានី	ញ្ញ៣ ០៥៧៤	ភព ៣៥៦៣៨	1,538	ភូមិបឹងឈូក សង្កាត់និរោធន ខណ្ឌច្បារអំពៅ រាជធានីភ្នំពេញ																										
3	ថៃ ជាហួត និង ហៀង ប៊ុនប៉េង	ញ្ញV ១៣៨៤	ភព ៤៣៧០៣	100,000	ភូមិវាលស្បូវ សង្កាត់វាលស្បូវ ខណ្ឌច្បារអំពៅ រាជធានីភ្នំពេញ																										
4	ថៃ ជាហួត និង ហៀង ប៊ុនប៉េង	ច២ ១៨២២	ភព ២៤៩៧៩	3,533	ភូមិ៤ សង្កាត់ប្រាំងចំរេទី១ ខណ្ឌឫស្សីកែវ រាជធានីភ្នំពេញ																										

5	ថៃ ជាហូត និង ហៀង ប៊ុនប៉េង	២១១៨២១	២៤៩៧៨	1,580	ភូមិ៤ សង្កាត់ ប្រាំងចំរើ១ ខណ្ឌឫស្សីកែវ រាជធានីភ្នំពេញ
6	ថៃ ម៉េងលី និង ថៃ ម៉េងលីម	២១១៨២១	២៤៩៧៨	6,392	ភូមិព្រែកលៀប សង្កាត់ព្រែក លៀប ខណ្ឌ ប្រាយចង្វារ រាជធានីភ្នំពេញ
7	ថៃ ម៉េងលី និង ហុង ជានី	២១១៨២១	២៤៩៧៨	11,452	ភូមិទួលគោក សង្កាត់ទួលស ង្កែ ខណ្ឌឫស្សី កែវ រាជធានី ភ្នំពេញ
8	1	1	1	1	1

2.2. ការធានាដោយបុគ្គល/ដោយក្រុមហ៊ុន

លរ	ឈ្មោះ	អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណ/ លិខិតឆ្លងដែន	ចេញនៅលើ
1	ថៃ ជាហូត	០១០៣៧ ២៦៦២(០១)	07/12/2015
2	ហៀង ប៊ុនប៉េង	010800382	08/10/2012

2.3. បញ្ជាក់អចលនទ្រព្យ ដូចខាងក្រោម

N/A

2.4. ប្រាក់បញ្ញើមានកាលកំណត់

N/A

3. លក្ខខណ្ឌ ពិសេស	- អ្នកខ្ចីត្រូវបំពេញតាមលក្ខខណ្ឌនៃការបញ្ចេញឥណទាន និង ត្រូវដកឥណទាន ប្រើប្រាស់ ក្នុងរយៈពេល [LoanDraw] ([WordDraw]) ខែ គិតចាប់ពីកាល បរិច្ឆេទ ចុះកិច្ចសន្យា ខ្ចីបរិកោតនេះ។ ការខកខានមិនបានបំពេញតាមលក្ខខណ្ឌនេះ ឥណទាន នឹងត្រូវបានចាត់ទុកជាមោឃៈ។
4. ករណីបំពាន លក្ខខណ្ឌ និង អត្រាការប្រាក់ ក្នុងករណី	4.1. ករណីបំពានលក្ខខណ្ឌ៖ សំដៅដល់ការបំពាន ឬខកខានមិនអនុវត្ត នូវកាតព្វកិច្ច ណាមួយដោយអ្នកខ្ចី និង/ឬភាគីប្រាក់កោត ដូចដែលមានចែងនៅក្នុងប្រការ 15 នៃបញ្ញត្តិ និងលក្ខខណ្ឌទូទៅនៃកិច្ចសន្យាខ្ចីបរិកោត រួមមានជាអាទិ៍ការ ខកខាន មិនមានបង់ចំនួនទឹកប្រាក់ដែលដល់កាលកំណត់សង និងត្រូវទូទាត់សងជូនធនាគារ

<p>បំពាន លក្ខខណ្ឌ</p>	<p>ដោយអ្នកខ្ចី និង/ឬភាគីប្រាតិភោគ។</p> <p>4.2. ក្នុងករណីមានករណីបំពានលក្ខខណ្ឌកើតមានឡើង បំណុលទាំងអស់ ត្រូវចាត់ទុកជាបំណុលហួសកាលកំណត់ ហើយអ្នកខ្ចីត្រូវធ្វើការទូទាត់ ប្រាក់ដើមហួស កាលកំណត់សង ការប្រាក់លើប្រាក់ដើមហួសកាលកំណត់សង ការប្រាក់ក្នុង ករណីបំពានលក្ខខណ្ឌ និង សំណងនៃការខូចខាត ដូចដែលមានចែងលម្អិតនៅក្នុងប្រការ 3 ចំនុច 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 និងសំណុំឯកសារប្រាតិភោគ 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: [LoanFee] % ([LoanFeeWord] percent) ក្នុងមួយឆ្នាំ លើចំនួនដែលនៅជំពាក់ ដែលត្រូវរៀបចំឡើងវិញ។</p> <p>6.2. សោហ៊ុយទូទាត់សងឥណទានមុនកាលកំណត់: [EarlyFee] % លើចំនួនដែលត្រូវ</p>

	ទូទាត់សងមុនកាលកំណត់។
7. ព័ត៌មានទំនាក់ទំនង	ធនាគារ៖ អ្នកទំនាក់ទំនង: dcd មុខងារ: bgb ទូរស័ព្ទលេខ: 0888977877 អ៊ីមែល: hnmk អ្នកខ្ចី៖ អ្នកទំនាក់ទំនង: customer មុខងារ: cutomer ទូរស័ព្ទលេខ: 0102020 អ៊ីមែល: sarak@gmail.com
8. ភាសា	កិច្ចសន្យាខ្ចីបរិភោគនេះត្រូវធ្វើឡើងជាភាសាខ្មែរ 4 (បួន) ច្បាប់ និងភាសាអង់គ្លេស 4 (បួន) ច្បាប់ ហើយគ្រប់ ច្បាប់ទាំង នេះត្រូវចាត់ទុកជាលិខិតបញ្ជាក់ករណីតែមួយ និងមានតម្លៃដូចគ្នា។ ធនាគារ ត្រូវរក្សាទុក 2 (ពីរ) ច្បាប់សម្រាប់ភាសាខ្មែរ និងភាសាអង់គ្លេស។ អ្នកខ្ចី មេធាវី ឬ សារការី ត្រូវរក្សាទុក 1 (មួយ) ច្បាប់សម្រាប់ភាសានីមួយៗ ហើយ 1 (មួយ) ច្បាប់ ជាភាសា ខ្មែរ ត្រូវរក្សាទុក ជាមួយ អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចដែលពាក់ព័ន្ធ។

កិច្ចសន្យាខ្ចីបរិភោគនេះ ត្រូវបានធ្វើឡើងលើ ទំព័រ។

ដើម្បីជាសក្ខីភាពនៃការព្រមព្រៀងរបស់ខ្លួន ភាគីទាំងពីរយល់ព្រមចុះហត្ថលេខាលើកិច្ចសន្យាខ្ចីបរិភោគនេះនៅចំពោះមុខមេធាវី ។

ធនាគារ

ធនាគារ BIDC ការិយាល័យ

កណ្តាល

អ្នកតំណាងស្របច្បាប់

ត្រាក្រុមហ៊ុន

អ្នកខ្ចី

ធនាគារវិនិយោគ និងអភិវឌ្ឍន៍

ត្រាក្រុមហ៊ុន

កម្ពុជា

អ្នកតំណាងស្របច្បាប់

bidc

ឧកញ៉ា ថៃ ជាហួត