ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា



Be your side, by your hand

**ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ**

|  |
| --- |
| កិច្ចសន្យាខ្ចីបរិភោគ  **(**ឥណទានរយៈពេលខ្លី **Credit Line)**  ដោយ និង រវាង  **ធនាគារវិនិយោគ និងអភិវឌ្ឍន៍កម្ពុជា ភីអិលស៊ី - ការិយាល័យកណ្ដាល**  (“ធនាគារ”)  និង  ក្រុមហ៊ុន រតនា ខូអបភើរេសិន  (“អ្នកខ្ចី”)  លេខ.: 13/2018/CL/HO/110728  កាលបរិច្ឆេទ៖ 13/07/2018 |

ថ្ងៃនេះទី 13/07/2018 នៅ ការិយាល័យកណ្ដាល ធនាគារវិនិយោគ និងអភិវឌ្ឍន៍កម្ពុជា ភីអិលស៊ី យើងខ្ញុំរួមមាន​ ៖

1. **ធនាគារវិនិយោគ និងអភិវឌ្ឍន៍កម្ពុជា ភីអិលស៊ី** -ការិយាល័យកណ្ដាល ជាក្រុមហ៊ុនមហាជនទទួលខុសត្រូវមានកម្រិត ដែលបានបង្កើតឡើង និងទទួលបានអាជ្ញាប័ណ្ណក្នុង​ការធ្វើប្រតិបត្ដិការធនាគារស្របតាមច្បាប់នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា **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 ម៉ី ភី** (តទៅនេះហៅថា “**BIDC**” ឬ “**ធនាគារ**”)។

**និង**

1. **ក្រុមហ៊ុន រតនា ខូអបភើរេសិន ជា សហគ្រាសឯកបុគ្គលទទួលខុសត្រូវមានកម្រិត ចុះបញ្ជីស្របតាមច្បាប់នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ដែលមានលេខចុះបញ្ជី** Co.8038KH/2005 **ចុះថ្ងៃទី** 23/01/2015 **និងមានអាសយដ្ឋានចុះបញ្ជីស្ថិតនៅ** #២៨៨អឺ០, ផ្លូវម៉ៅសេទុង, សង្កាត់បឹងសាឡាង, ខ័ណ្ឌទួលគោក, ភ្នំពេញ ទូរស័ព្ទលេខ: (+៨៥៥) ១៧ ៧៥៦ ៧៨៩ និងតំណាងដោយ **លោកស្រី ប៉ុណ្ណា ដារី** ជា ប្រធានក្រុមប្រឹក្សាភិបាល/អភិបាល ​ (តទៅនេះហៅថា “**អ្នកខ្ចី**”)។

នៅក្នុងកិច្ចសន្យាខ្ចីបរិភោគនេះ ធនាគារ និងអ្នកខ្ចី ដោយឡែក​ពីគ្នាហៅថា “**ភាគី**” និងរួមគ្នាហៅថា“**ភាគីទាំងអស់**” ឬ“**ភាគីទាំងពីរ**” ។

បុព្វកថា៖

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

ដោយហេតុថា៖​ ភាគីទាំងពីរបានព្រមព្រៀងចុះកិច្ចសន្យា និងអនុវត្តកិច្ចសន្យាខ្ចីបរិភោគនេះ ស្របតាមបញ្ញត្តិ និងលក្ខខណ្ឌដែលមានចែងនៅក្នុងកិច្ចសន្យាខ្ចីបរិភោគនេះ។

# ភាគីទាំងពីរ បានព្រមព្រៀងគ្នាដូចខាងក្រោមនេះ ៖

បន្ថែមទៅលើបញ្ញត្តិ និងលក្ខខណ្ឌទូទៅនៃកិច្ចសន្យាខ្ចីបរិភោគរបស់ធនាគារដែលមានភ្ជាប់ជាឧបសម្ព័ន្ធ(ក) គូភាគីព្រមព្រៀងលើបញ្ញត្តិ និងលក្ខខណ្ឌសំខាន់ៗ នៃឥណទានដូចខាងក្រោមនេះ៖

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ប្រភេទ | ការបរិយាយ | | |
| 1. **ឥណទានដែល**   **អនុមត័** | * 1. ប្រភេទឥណទាន | : | ឥណទានរយៈពេលខ្លី Credit line |
| * 1. កម្រិតឥណទាន | : | USD **2,000,000.00** (ដុល្លារអាមេរិក ពីរលាន) |
| * 1. អត្រាការប្រាក់ធម្មតា | : | 8 % ក្នុង​មួយ​ឆ្នាំ |
| * 1. រយៈពេលកម្រិតឥណទាន | : | 12 **ខែ គិតចាប់ពីកាលបរិច្ឆេទនៃការចុះហត្ថលេខាលើកិច្ចសន្យាខ្ចីបរិភោគនេះ** |
| * 1. រយៈពេលឥណទាន | : | ស្របតាមលិខិតដកឥណទានប្រើប្រាស់នីមួយៗ |
| * 1. សោហ៊ុយទម្រង់ការ | : | 0.5% នៃចំនួនឥណទានសរុប |
| * 1. គោលបំណង | : | សម្រាប់បំពេញទុនបង្វិលអាជីវកម្ម |
| * 1. របៀបទូទាត់សង   + ប្រាក់ដើម  + ការប្រាក់ | :  : | អ្នកខ្ចីត្រូវទូទាត់សងប្រាក់ដើមទៅធនាគារ ស្របតាមលិខិតដកឥណទានប្រើប្រាស់នីមួយៗ។  ការប្រាក់ត្រូវបង់សងនៅរៀងរាល់ថ្ងៃទី 25(ម្ភៃប្រាំ) នៃខែនីមួយ និងការបង់ការប្រាក់ត្រូវចាប់ផ្តើមនៅកាលបរិច្ឆេទនៃការបញ្ចេញឥណទានលើកដំបូង។ |
| លក្ខខណ្ឌផ្សេងទៀតទាក់ទង់ការទូទាត់ប្រាក់ដើម និង ការប្រាក់មានចែងក្នុងប្រការ ៧ នៃ​បទបញ្ញតិ និង លក្ខខណ្ឌទូទៅ | | |
| 1. **ប្រាតិភោគ** | ដើម្បីធានាបំណុលស្របតាមកិច្ចសន្យាខ្ចីបរិភោគ អ្នកខ្ចីត្រូវបង្កើត ឬធ្វើឲ្យមានការបង្កើតប្រាតិភោគដូចខាងក្រោម​​ (តទៅនេះហៅថា “**ប្រាតិភោគ**”)៖ | | |
| * 1. **ប្រាតិភោគលើអចលនវត្ថុ** | | |
| អចលនវត្ថុហ៊ីប៉ូតែក ៖ ដី និងសំណង់ដែលមានស្រាប់ និងមាននាពេលអនាគតនៅលើដីដែលមានអត្ថសញ្ញាណដូចខាងក្រោម​៖   |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | **ល.រ** | **កម្មសិទ្ធករ** | **លេខក្បាលដី** | **លេខបណ្ណ៍** | **ទំហំ (ម2)** | **ទីតាំង** | | 1 | លោក​ ជួន សុវណ្ណ​ និងលោកស្រី អឿន វុត្ថា | ៣៩៤ | ១២០៥១០០៩-០៣៩៤ | ២០,១៦៩​ | ភូមិពាម, សង្កាត់ព្រៃស,​ខ័ណ្ឌដង្កោ, ភ្នំពេញ | | 2 | លោក​ ជួន សុវណ្ណ​ និងលោកស្រី អឿន វុត្ថា | GII០៤៩៣ | កណ០០៩៦៩៣ | ៧៧៧ | ភូមិក្បាលជ្រោយ, ឃុំ​ព្រែកឯង, ស្រុកកៀនស្វាយ (ច្បារអំពៅ),​ កណ្តាល (ភ្នំពេញ) | | | |
| * 1. **ការធានាដោយបុគ្គល/ដោយក្រុមហ៊ុន**  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | **លរ** | **ឈ្មោះ** | **អត្តសញ្ញាណប័ណ្ឌ/លិខិតឆ្លងដែន** | **ចេញនៅលើ** | | 1 | លោក​ ជួន សុវណ្ណ​ | ០២០៧៦៩៩៩៩(០១) | 30/06/2015 | | 2 | លោកស្រី អឿន វុត្ថា | ០២០៧៥៧៧៧៧(០១) | 30/06/2015 | | 3 | លោកស្រី ប៉ុណ្ណា ដារី | ០១១២៧៦៧៩០ | 11/11/2016 | | | |
|  | * 1. **បញ្ចាំអចលនទ្រព្យ ដូចខាងក្រោម**   N/A   * 1. **ប្រាក់បញ្ញើមានកាលកំណត់**  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | | **លរ** | **ម្ចាស់** | **គណនីបញ្ញើមានកាលកំណត់** | **បើកកាលបរិច្ឆេទ** | **កាលបរិច្ឆេទ​ផុតកំណត់** | | 1 | ជួន​ សុវណ្ណ | KHAA007507 | 26/06/2017 | 26/06/2018 | |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  | | | |
| 1. **លក្ខខណ្ឌពិសេស** | -ក្រុមហ៊ុនត្រូវបំពេញបែបបទ បង្កើតហ៊ីប៉ូតែកលើអចលនវត្ថុ និងទ្រព្យផ្សេងៗទៀតដែលនៅជាប់និងអចលនវត្ថុ ដើម្បីធានាជាមួយធនាគារទៅលើកម្ចីឥណទានអ្នកខ្ចី។  -អ្នកខ្ចី (លោក ជួន សុវណ្ណ និង អ្នកស្រី អឿន វុត្ថា និង អ្នកស្រី ប៉ុណ្ណា ដារី) ត្រូវចុះហត្ថលេខា​លើលិខិតធានាជាបុគ្គលដើម្បីទទួលបានប្រាក់កម្ចី។  -អ្នកខ្ចីត្រូវផ្ទេរប្រាក់ចំណូលទៅគណនីដែលបានបើកនៅធនាគារ BIDC និងប្រើប្រាស់សេវាកម្មផ្សេងៗទៀតជាមួយធនាគារ BIDC ។  -អ្នកខ្ចីត្រូវបំពេញបែបបទចុះបញ្ជី លើទ្រព្យបញ្ចាំស្របតាមបទកំណត់ទៅលើ វិញ្ញាបនប័ត្រសំគាល ម្ចាស់អចលនវត្ថុលេខ ១២០៥១០០៩-០៣៩៤ និងបញ្ចាំគណនីប្រាក់បញ្ញើមានកំណត់ជាមួយ នឹងទឹកប្រាក់សរុបចំនួន ៥០០,០០០.០០ ដុល្លារអាមេរិក ដែលបើកនៅធនាគារ BIDC និងប័ណ្ណសំគាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុលេខ ក.ណ ០០៩៦៩៣ ដែលបានចុះក្នុងកិច្ចសន្យាបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក និងត្រូវតំកល់ច្បាប់ដើមនៅធនាគារ BIDC (មិនបានចុះបញ្ជីនៅ មន្ទីដែនដីនគររូបកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី ទេ)។  -អ្នកខ្ចីត្រូវបានលើកទឹកចិត្តក្នុងការ ទិញធានារ៉ាប់រងសំរាប់ទ្រព្យ និងទ្រព្យសកម្ម ដែលពាក់ព័ន្ធផ្សេងៗនៅក្រុមហ៊ុនធានារ៉ាប់រង កម្ពុជា-វៀតណាម (CVI) អ្នកទទួលគឺជាធនាគារ BIDC ។  -លក្ខខណ្ឌផ្សេងៗទៀត ត្រូវបានអនុវត្តតាមបទប្បញ្ញត្តិនៃធនាគារ BIDC និងបទប្បញ្ញត្តិនៃធនាគារជាតិ និងស្របតាមច្បាប់នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា។ | | |
| 1. **ករណីបំពានលក្ខខណ្ឌ និង អត្រាការប្រាក់ក្នុងករណីបំពានលក្ខខណ្ឌ** | * 1. **ករណីបំពានលក្ខខណ្ឌ**៖ សំដៅដល់ការបំពាន ឬខកខានមិនអ​នុវត្តនូវកាតព្វកិច្ចណាមួយដោយអ្នកខ្ចី និង/ឬភាគីប្រាតិភោគ ដូចដែលមានចែងនៅក្នុងប្រការ15 នៃ បញ្ញត្តិ និងលក្ខខណ្ឌទូទៅនៃកិច្ចសន្យាខ្ចីបរិភោគ រួមមានជាអាទិ៍ការខកខានមិនមានបង់ចំនួនទឹកប្រាក់ដែលដល់កាលកំណត់សង និងត្រូវទូទាត់សងជូនធនាគារ ដោយអ្នកខ្ចី និង/ឬភាគីប្រាតិភោគ។   2. ក្នុងករណីមានករណីបំពានលក្ខខណ្ឌកើតមានឡើង បំណុលទាំងអស់ត្រូវចាត់ទុកជាបំណុលហួសកាលកំណត់ ហើយអ្នកខ្ចីត្រូវធ្វើការទូទាត់ប្រាក់ដើមហួសកាលកំណត់សង​ ការប្រាក់លើប្រាក់ដើមហួសកាលកំណត់សង ការប្រាក់ក្នុងករណីបំពានលក្ខខណ្ឌ និង សំណងនៃការខូចខាត ដូចដែលមានចែងលម្អិតនៅក្នុងប្រការ 3 ចំនុច 3.1 នៃ បញ្ញត្តិ និងលក្ខខណ្ឌទូទៅនៃកិច្ចសន្យាខ្ចីបរិភោគ។   តារាងខាងក្រោមនេះ ជារូបមន្តសម្រាប់គណនាចំនួនទឹកប្រាក់ដែលអ្នកខ្ចីត្រូវបង់ ក្នុងករណីមានករណីបំពានលក្ខខណ្ឌកើតមានឡើង៖  **ទឹកប្រាក់ដែលនឹងត្រូវបង់ដោយអ្នកខ្ចី= (ក)​ + (ខ) + (គ) + (ឃ)**  **(ក) ប្រាក់ដើមហួសកាលកំណត់សង**  **(ខ) ការប្រាក់លើប្រាក់ដើមហួសកាលកំណត់សង៖** ប្រាក់ដើមហួសកាលកំណត់សង x អត្រាការប្រាក់ធម្មតា x ចំនួនថ្ងៃដែលយឺតយ៉ាវ គិតចាប់ពីកាលបរិច្ឆេទនៃការកើតឡើងនូវករណីបំពានលក្ខខណ្ឌរហូតដល់ពេល​​​​ដែលករណីបំពានលក្ខខណ្ឌនោះ ត្រូវបានដោះស្រាយទាំងស្រុង í 360 ។  **(គ) ការប្រាក់ក្នុងករណីបំពានលក្ខខណ្ឌ៖** ប្រាក់ដើមហួសកាលកំណត់សង x 50% នៃអត្រាការប្រាក់ធម្មតា x ចំនួនថ្ងៃដែលយឺតយ៉ាវ គិតចាប់ពីកាលបរិច្ឆេទនៃការកើតឡើងនូវករណីបំពានលក្ខខណ្ឌរហូតដល់ពេល​​​​ដែលករណីបំពានលក្ខខណ្ឌនោះ ត្រូវបានដោះស្រាយទាំងស្រុង í 360 ។  **(ឃ) សំណងនៃការខូចខាត៖​​** រហូតដល់ 25 % x ទឹកប្រាក់ដែលនៅជំពាក់ គិតចាប់ពេលដែលធានាគារដាក់ពាក្យបណ្តឹងទៅតុលាការ | | |
| 1. **សោហ៊ុយ និង ការចំណាយ** | រាល់សោហ៊ុយ និងចំណាយទាំងអស់ ដែលកើតឡើងទាក់ទងនឹងការរៀបចំ ការបំពេញ និងកាអនុវត្ត កិច្ចសន្យាខ្ចីបរិភោគ និងសំណុំឯកសារប្រាតិភោគ រួមមានជាអាទិ៍ ប្រាក់ពន្ធ និងអាករជាធរមាន សោហ៊ុយចុះបញ្ជី ការចំណាយដែលកើតមានទាំងអស់ សោហ៊ុយផ្នែកច្បាប់ សោហ៊ុយវាយតម្លៃអចលនវត្ថុ បុព្វលាភធានារ៉ាប់រង (**សោហ៊ុយ និងការចំណាយ**) ជា​បន្ទុក និងត្រូវបង់ដោយអ្នកខ្ចី។ ក្នុងករណីដែលសោហ៊ុយ និងចំណាយ​ទាំងអស់ ឬផ្នែក​ណា​មួយ​របស់វា មិនត្រូវបានទូទាត់សង ឬបង់ឲ្យបានគ្រប់​ចំនួន​​ដោយអ្នកខ្ចី ធនាគារ​រក្សា​សិទ្ធិតាមឆន្ទានុសិទ្ធិរបស់ខ្លួន ក្នុងការបង់​សោ​ហ៊ុយ និង​​ចំណាយ​នោះ​នៅក្នុង​ពេល​ណាមួយ ក្នុងនាមអ្នកខ្ចី ដោយមិន​ចាំ​បាច់​មាន​ការជូនដំណឹង​ជា​មុន​ទៅ​អ្នកខ្ចី ហើយ​ទឹក​ប្រាក់ដែលបាន​បង់ដោយ​ធនាគារនោះ នឹងត្រូវកាត់ពី​គណនី​ណាមួយរបស់​អ្នកខ្ចី​ដែល​រក្សា​ទុក​នៅ​ធនាគារ ដោយរាប់​បញ្ចូល​ទាំងតែមិន​កំណត់​​ចំពោះ​តែ​គណនី​ឥណទាន គណនី​​សន្សំ គណនីចរន្ដ គណនី​ប្រាក់​បញ្ញើ​មានកាលកំណត់ ឬគណនី​ណាមួយផ្សេង ទៀតក៏ដោយ ដោយ​​មិន​ចាំបាច់​ធ្វើ​ការ​ជូនដំណឹង​​ជាមុន​ទៅអ្នកខ្ចី​ឡើយ។ | | |
| 1. **សោហ៊ុយផ្សេងទៀត** | * 1. សោហ៊ុយនៃការរៀបចំឥណទានឡើងវិញៈ 2 % (ពីរ ភាគរយ) ក្នុងមួយឆ្នាំ លើចំនួនដែលនៅជំពាក់ ដែលត្រូវរៀបចំឡើងវិញ។ | | |
| 1. **ការទំនាក់ទំនង** | **ធនាគារ៖**  អ្នកទំនាក់ទំនង: លោក ង៉ូវ គីមណៃ  មុខងា: នាយករងទទួលបន្ទុក  ទូរស័ព្ទលេខ: ០៩២ ១៥៥ ៥៥១  អ៊ីមែល: kimnay.n@bidc.com.kh  **អ្នកខ្ចី៖**  អ្នកទំនាក់ទំនង: លោកស្រី ប៉ុណ្ណា ដារី  មុខងា: នាយកក្រុមហ៊ុន  ទូរស័ព្ទលេខ: (+៨៥៥) ១៧ ៧៥៦ ៧៨៩  អ៊ីមែល: | | |
| 1. **ភាសា** | | | |
| កិច្ចសន្យាខ្ចីបរិភោគនេះត្រូវធ្វើឡើងជាភាសាខ្មែរ 4 (បួន) ច្បាប់ និងភាសាអង់គ្លេស 4 (បួន) ច្បាប់ ហើយគ្រប់ច្បាប់ទាំងនេះត្រូវចាត់ទុកជាលិខិតូបករណ៍តែមួយ និងមានតម្លៃដូចគ្នា​។ ធនាគារ ត្រូវរក្សាទុក 2 (ពីរ) ច្បាប់សម្រាប់ភាសាខ្មែរ និងភាសាអង់គ្លេស។ អ្នកខ្ចី មេធាវី ឬសារការី ត្រូវរក្សាទុក 1 (មូយ) ច្បាប់សម្រាប់ភាសានីមួយៗ ហើយ 1 (មូយ) ច្បាប់ ជាភាសាខ្មែរ ត្រូវរក្សាទុកជាមួយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចដែលពាក់ព័ន្ធ។ | | | |

កិច្ចសន្យាខ្ចីបរិភោគនេះ ត្រូវបានធ្វើឡើងលើ ...........ទំព័រ។

**ដើម្បីជាសក្ខីភាពនៃការព្រមព្រៀងរបស់ខ្លួន ភាគីទាំងពីរយល់ព្រមចុះហត្ថលេខាលើកិច្ចសន្យាខ្ចីបរិភោគនេះនៅចំពោះមុខមេធាវី។**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ធនាគារ** |  |  |  |  |  | |  | |
| ធនាគារ **BIDC ការិយាល័យកណ្ដាល**  អ្នកតំណាងស្របច្បាប់ |  | **ត្រាក្រុមហ៊ុន** |  | អ្នកខ្ចី  **ក្រុមហ៊ុន រតនា ខូអបភើរេសិន** |  | **ត្រាក្រុមហ៊ុន** | |
| **លោក ម៉ី ភី** |  |  |  | អ្នកតំណាងស្របច្បាប់  **លោកស្រី ប៉ុណ្ណា ដារី** |  |  | |