ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា



Be your side, by your hand

**ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ**

|  |
| --- |
| កិច្ចសន្យាខ្ចីបរិភោគ  **(**រយៈពេលមធ្យម/វែង**)**  ដោយ និង រវាង  **ធនាគារវិនិយោគ និងអភិវឌ្ឍន៍កម្ពុជា ភីអិលស៊ី - ការិយាល័យ​ក​ណ្តា​ល**  (“ធនាគារ”)  និង  Mr. PA SOPHANNA  (“អ្នកខ្ចី”)  លេខ.: 02/2018/MLT/HO/SR  កាលបរិច្ឆេទ៖ .../.../....... |

ថ្ងៃនេះទី …/…/…… នៅ ការិយាល័យ​ក​ណ្តា​ល ធនាគារវិនិយោគ និងអភិវឌ្ឍន៍កម្ពុជា ភីអិលស៊ី យើងខ្ញុំរួមមាន​ ៖

1. **ធនាគារវិនិយោគ និងអភិវឌ្ឍន៍កម្ពុជា ភីអិលស៊ី - ការិយាល័យ​ក​ណ្តា​ល** ជាក្រុមហ៊ុនមហាជនទទួលខុសត្រូវមានកម្រិត ដែលបានបង្កើតឡើង និងទទួលបានអាជ្ញាប័ណ្ណក្នុង​ការធ្វើប្រតិបត្ដិការធនាគារស្របតាមច្បាប់នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា **ដែលមានលេខចុះបញ្ជី** 00005999 **ចុះថ្ងៃទី** 02/09/2009 **និងមានអាសយដ្ឋានចុះបញ្ជីស្ថិតនៅ** ផ្ទះលេខ 370 មហាវិថីព្រះមុន្នីវង្សបឹងកេងកង 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**

1. Mr. PA SOPHANNA **ជា** ក្រុមហ៊ុនសហកម្មសិទ្ធិទូទៅ**​ ចុះបញ្ជី​ស្រប​តាម​ច្បាប់​នៃ​ព្រះរាជាណាច​ក្រ​កម្ពុជា ដែល​មានលេខចុះបញ្ជី** Co.123 **ចុះថ្ងៃទី** 01/01/2007 **និងមានអាសយដ្ឋានចុះបញ្ជីស្ថិតនៅ** #32A, St.271, Boeung Salang Commume, Toul Kork District, Phnom Penh, Cambodia ទូរស័ព្ទលេខ: 09732503 Mr. Sopha និងតំណាងដោយ **Mr. Sopha** 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) គូភាគី ព្រមព្រៀងលើបញ្ញត្តិ និងលក្ខខណ្ឌសំខាន់ៗ នៃឥណទានដូចខាងក្រោមនេះ៖

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ប្រភេទ** | **ការបរិយាយ** | | |
| 1. **ឥណទានដែល**   **អនុមត័** | * 1. ប្រភេទឥណទាន | : | រយៈពេលមធ្យម/វែង |
| * 1. ចំនួនឥណទាន | : | USD **13,988.00** (ដុល្លារអាមេរិក ដប់បីពាន់ប្រាំបួនរយប៉ែតសិប-ប្រាំបី) |
| * 1. អត្រាការប្រាក់ធម្មតា | : | 9 % ក្នុង​មួយ​ឆ្នាំ |
| * 1. រយៈពេលនៃឥណទាន | : | 60 ខែ គិតចាប់ពីការបញ្ចេញ ឥណទានលើកដំបូង។ |
| * 1. សោហ៊ុយទម្រង់ការ | : | 1 % នៃចំនួនឥណទានសរុប |
| * 1. គោលបំណង | : | Housing loan |
| * 1. រយៈពេលអនុគ្រោះបង់ប្រាក់ដើម | : | [Repay] ([RepayWord]) ខែ គិតចាប់ពីការបញ្ចេញ ឥណទានលើកដំបូង ។ |
| * 1. របៀបទូទាត់សង- ប្រាក់ដើម | : | monthly |
| * 1. របៀបទូទាត់ប្រាក់ការ | : | ទូទាត់រៀងរាល់ខែ ​​ ដោយគិតលើចំនួនបំណុលដែល នៅសល់​ និង ចំនួនថ្ងៃដែលបានប្រើប្រាស់ឥណទានជាក់ស្តែង​ ។ |
| លក្ខខណ្ឌផ្សេងៗទាក់ទងនឹង ការទូទាត់ ប្រាក់ដើម​ និង​ការប្រាក់មានចែងលម្អិតក្នុងប្រការ 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 | Mr.Spha | AI1234 | 4325 | 5000 | Phnom Penh |  * 1. **ការធានាដោយបុគ្គល/ដោយក្រុមហ៊ុន**   N/A   * 1. **បញ្ចាំអចលនទ្រព្យ ដូចខាងក្រោម**   N/A   * 1. **ប្រាក់បញ្ញើមានកាលកំណត់**   N/A | | |
| 1. **លក្ខខណ្ឌពិសេស** | * អ្នកខ្ចីត្រូវបំពេញតាមលក្ខខណ្ឌនៃការបញ្ចេញឥណទាន និង ត្រូវដកឥណទាន ប្រើ ប្រាស់ ក្នុងរយៈពេល 3 (បី) ខែ គិតចាប់ពីកាល បរិច្ឆេទ ចុះកិច្ចសន្យា ខ្ចីបរិភោគនេះ។ ការខកខានមិនបានបំពេញតាមលក្ខខណ្ឌនេះ ឥណទាន នឹងត្រូវបានចាត់ទុកជាមោឃៈ។ | | |
| 1. **ករណីបំពានលក្ខខណ្ឌ និង អត្រាការប្រាក់ក្នុងករណីបំពានលក្ខខណ្ឌ** | * 1. **ករណីបំពានលក្ខខណ្ឌ**៖ សំដៅដល់ការបំពាន ឬខកខានមិនអ​នុវត្ត នូវកាតព្វកិច្ច ណាមួយដោយអ្នកខ្ចី និង/ឬភាគីប្រាតិភោគ ដូចដែលមានចែងនៅក្នុងប្រការ​ 15 នៃ បញ្ញត្តិ និងលក្ខខណ្ឌទូទៅនៃកិច្ចសន្យាខ្ចីបរិភោគ រួមមានជាអាទិ៍ការ ខកខាន មិនមានបង់ចំនួនទឹកប្រាក់ដែលដល់កាលកំណត់សង និងត្រូវទូទាត់សងជូនធនាគារ ដោយអ្នកខ្ចី និង/ឬភាគីប្រាតិភោគ។   2. ក្នុងករណីមានករណីបំពានលក្ខខណ្ឌកើតមានឡើង បំណុលទាំងអស់ ត្រូវចាត់ទុក ជាបំណុលហួសកាលកំណត់ ហើយអ្នកខ្ចីត្រូ វធ្វើការទូទាត់ ប្រាក់ដើមហួស កាល កំណត់សង​ ការប្រាក់លើប្រាក់ដើមហួសកាលកំណត់សង ការប្រាក់ក្នុង ករណីបំពាន លក្ខខណ្ឌ និង សំណងនៃការខូចខាត ដូចដែលមានចែងលម្អិតនៅក្នុងប្រការ 3 ចំនុច 3.1 នៃ បញ្ញត្តិ និងលក្ខខណ្ឌទូទៅនៃកិច្ចសន្យាខ្ចីបរិភោគ និង​នៅក្នុង រូបមន្តខាងក្រោម ៖   **ទឹកប្រាក់ដែលនឹងត្រូវបង់ដោយអ្នកខ្ចី= (ក)​ + (ខ) + (គ) + (ឃ)**  **(ក) ប្រាក់ដើមហួសកាលកំណត់សង**  **(ខ) ការប្រាក់លើប្រាក់ដើមហួសកាលកំណត់សង៖** ប្រាក់ដើមហួសកាលកំណត់សង x អត្រាការប្រាក់ធម្មតា x ចំនួនថ្ងៃដែលយឺតយ៉ាវ គិតចាប់ពីកាលបរិច្ឆេទនៃការកើតឡើងនូវករណីបំពានលក្ខខណ្ឌរហូតដល់ពេល​​​​ដែលករណីបំពានលក្ខខណ្ឌនោះ ត្រូវបានដោះស្រាយទាំងស្រុង ÷ 360។  **(គ) ការប្រាក់ក្នុងករណីបំពានលក្ខខណ្ឌ៖** ប្រាក់ដើមហួសកាលកំណត់សង x ៥០% នៃអត្រាការប្រាក់ធម្មតា x ចំនួនថ្ងៃដែលយឺតយ៉ាវ គិតចាប់ពីកាលបរិច្ឆេទនៃការកើតឡើងនូវករណីបំពានលក្ខខណ្ឌរហូតដល់ពេល​​​​ដែលករណីបំពានលក្ខខណ្ឌនោះ ត្រូវបានដោះស្រាយទាំងស្រុង ÷ 360​ ។  **(ឃ) សំណងនៃការខូចខាត៖​​** រហូតដល់ 25 % x ទឹកប្រាក់ដែលនៅជំពាក់គិតចាប់ពេលដែលធានាគារដាក់ពាក្យបណ្តឹងទៅតុលាការ | | |
| 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 percent) ក្នុងមួយឆ្នាំ លើចំនួនដែលនៅជំពាក់ ដែលត្រូវរៀបចំឡើងវិញ។   2. សោហ៊ុយទូទាត់សងឥណទានមុនកាលកំណត់ៈ 1 % លើចំនួនដែលត្រូវទូទាត់សងមុនកាលកំណត់។ | | |
| 1. **ព័ត៌ទំនាក់ទំនង** | **ធនាគារ៖**  អ្នកទំនាក់ទំនង: Ms.Kimnay  មុខងា: Loan  ទូរស័ព្ទលេខ: 02345678  អ៊ីមែល: kimnay  **អ្នកខ្ចី៖**  អ្នកទំនាក់ទំនង: Mr.Sopha  មុខងា: CEO  ទូរស័ព្ទលេខ: 09732503  អ៊ីមែល: | | |
| 1. **ភាសា** | កិច្ចសន្យាខ្ចីបរិភោគនេះត្រូវធ្វើឡើងជាភាសាខ្មែ 4 (បួន) ច្បាប់ និងភាសាអង់គ្លេស 4 (បួន) ច្បាប់ ហើយគ្រប់ ច្បាប់ទាំង នេះត្រូវចាត់ទុកជាលិខិតូបករណ៍តែមួយ និងមានតម្លៃដូចគ្នា​។ ធនាគារ ត្រូវរក្សាទុក 2 (ពីរ) ច្បាប់សម្រាប់ភាសាខ្មែរ និងភាសាអង់គ្លេស។ អ្នកខ្ចី មេធាវី ឬសារការី ត្រូវរក្សាទុក 1 (មូយ) ច្បាប់សម្រាប់ភាសានីមួយៗ ហើយ 1 (មូយ) ច្បាប់ ជាភាសាខ្មែរ ត្រូវរក្សាទុក ជាមួយ អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចដែលពាក់ព័ន្ធ។ | | |

កិច្ចសន្យាខ្ចីបរិភោគនេះ ត្រូវបានធ្វើឡើងលើ ……… ទំព័រ។

**ដើម្បីជាសក្ខីភាពនៃការព្រមព្រៀងរបស់ខ្លួន ភាគីទាំងពីរយល់ព្រមចុះហត្ថលេខាលើកិច្ចសន្យាខ្ចីបរិភោគនេះនៅចំពោះមុខមេធាវី ។**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ធនាគារ |  |  |  |  |  |  | |
| **ធនាគារ BIDC ការិយាល័យ​ក​ណ្តា​ល**  អ្នកតំណាងស្របច្បាប់ |  | ត្រាក្រុមហ៊ុន |  | **អ្នកខ្ចី**  **Mr. PA SOPHANNA** |  | | ត្រាក្រុមហ៊ុន | |
| **Mr.Phy** |  |  |  | អ្នកតំណាងស្របច្បាប់  **Mr. Sopha** |  | |  | |